Lü 116
Änd. Nr. 3

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 116 –KLEYBREDDE–

Änderung Nr. 3

M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

ALT

NEU

Lü 116
Änd. Nr. 3

Änderung Nr. 3

Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)

1.1 Die mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

2.1 In den mit dem Symbol (2) gekennzeichneten Bereichen ist bei Neu- und Umbauten durch Stellung der Gebäude, Grundrißausrichtung (Schlafräume dürfen keine Öffnungen - z.B. Türen und Fenster - zur lärmzugewandten Seite des Gebäudes haben) und / oder durch Einbau von geeigneten Lärmschutzfenstern sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 35 dB (A) tags und in Schlafräumen 30 dB (A) nachts, gemessen nach VD I 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) Ziff. 21 BBauG)

3.1 Die Anlieger der Friedrich-Schröder-Straße Nr. 32 bis 60 haben das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

3.2 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

3.3 Die mit den Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht für die Anlieger sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Dortmund, der Dortmunder Stadtwerke AG, der VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

4. Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG)

4.1 Die mit den Buchstaben ‚a' ‚b' ‚c' ‚d' gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind für die mit den gleichen Buchstaben gekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt (§ 7o BauO NW).

Textliche Hinweise

1. Bergschadensicherung

1.1 Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzustimmen.

2. Bodendenkmäler

2.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/447o) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Juni 1987 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gesamtrechtlich eindeutig.

Dortmund, 17. NOVEMBER 1988 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 13.11.87 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderungsnr. 3)

Dortmund, 11.11.1988 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am ... nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund, ... — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 19.11.87 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 116 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen

Dortmund, 11.11.1988 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 8.2.1988 bis 8.3.1988 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Dortmund, 14.11.1988 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 22.09.88 nach § 10 BauGB die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 116 als Satzung beschlossen

Dortmund, 14.11.1988 — Ratsmitglied

Diese Änderung ist mit Verfügung der hoheren Verwaltungsbehörde / Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht

Dortmund, 6.3.1989 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den Dortmunder Bekanntmachungsorganen - Amtsblatt der Stadt Nr. 3 - vom 3.3.89 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 116 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 6.3.1989 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §2–§ 11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) — Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 — Erhöhte GFZ nach §17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 — Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 — Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V — Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Doppelhäuser zulässig
- HG — Nur Hausgruppen zulässig
- ED/HG — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- (g) — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- BW — Befahrbarer Wohnweg
- P — Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F/R — Fuß- und Radweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- V — Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof — Sportplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Spielplatz
- Spielbereich „1" – für alle Altersstufen
- Spielbereich „2" – vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „3" – für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- (Spielbereich „2" u. „3": keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)
- W — Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirt
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa — Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GM — Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§81 BauONW)

- DF — Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Sonstige Darstellungen

- Änderungsbereich
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichen
- Siehe textlicher Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Anzupflanzender Baum
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- VG — Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
- D — Geschütztes Baudenkmal

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 116

Änderung Nr. 3

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom

Flurkarte 2 9506 N+S

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000

Lü 116
Änd. Nr. 3