Lü 116
Änd. Nr. 4

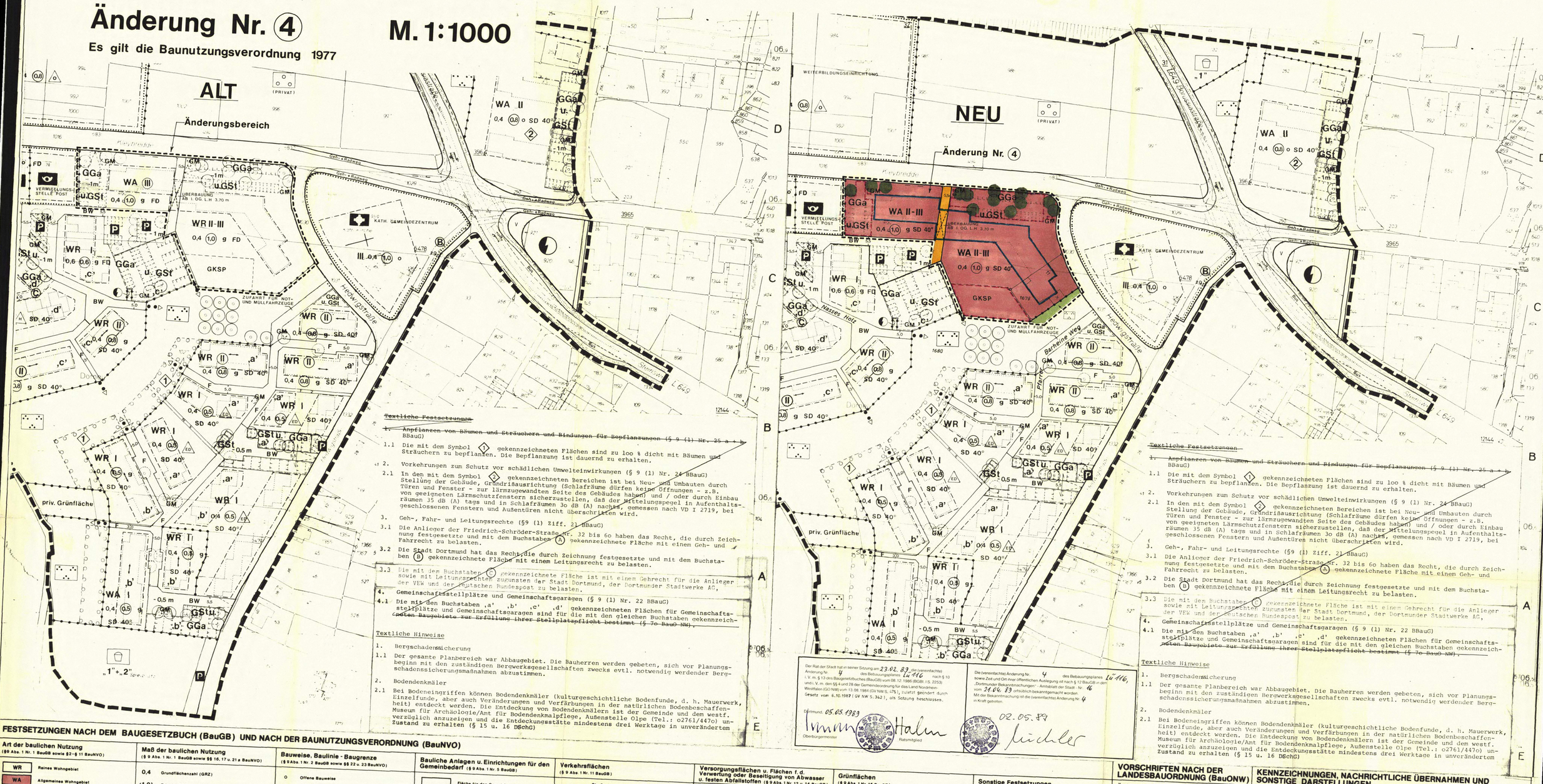
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 116

Änderung Nr. ④

M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977



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 (§ 7c BauO NW).

Textliche Hinweise

1. Bergschadenssicherung

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)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.02.83 die (vereinfachte) Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Lü 116 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und i. V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV NW S. 342), als Satzung beschlossen.

Dortmund, 05.05.1989

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Lü 116, sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 BauGB in dem „Dortmunder Bekanntmachungen" Amtsblatt der Stadt Nr. 46 vom 24.04.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 4 in Kraft getreten.

02.05.89

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 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 BauGB 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 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- a — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — 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 BauGB)

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

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P — Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F/R — Fuß- und Radweg
- Einfahrtbereich
- 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 BauGB)

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 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 BauGB)

- 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 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa — Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GM — Gemeinschaftsstellplatz f. Mülbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. 7 BauGB)
- 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 (BauGB)

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

Sonstige Darstellungen

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

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 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. ④

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom

Flurkarte — 2 9506 N

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000

Lü 116
Änd. Nr. 4