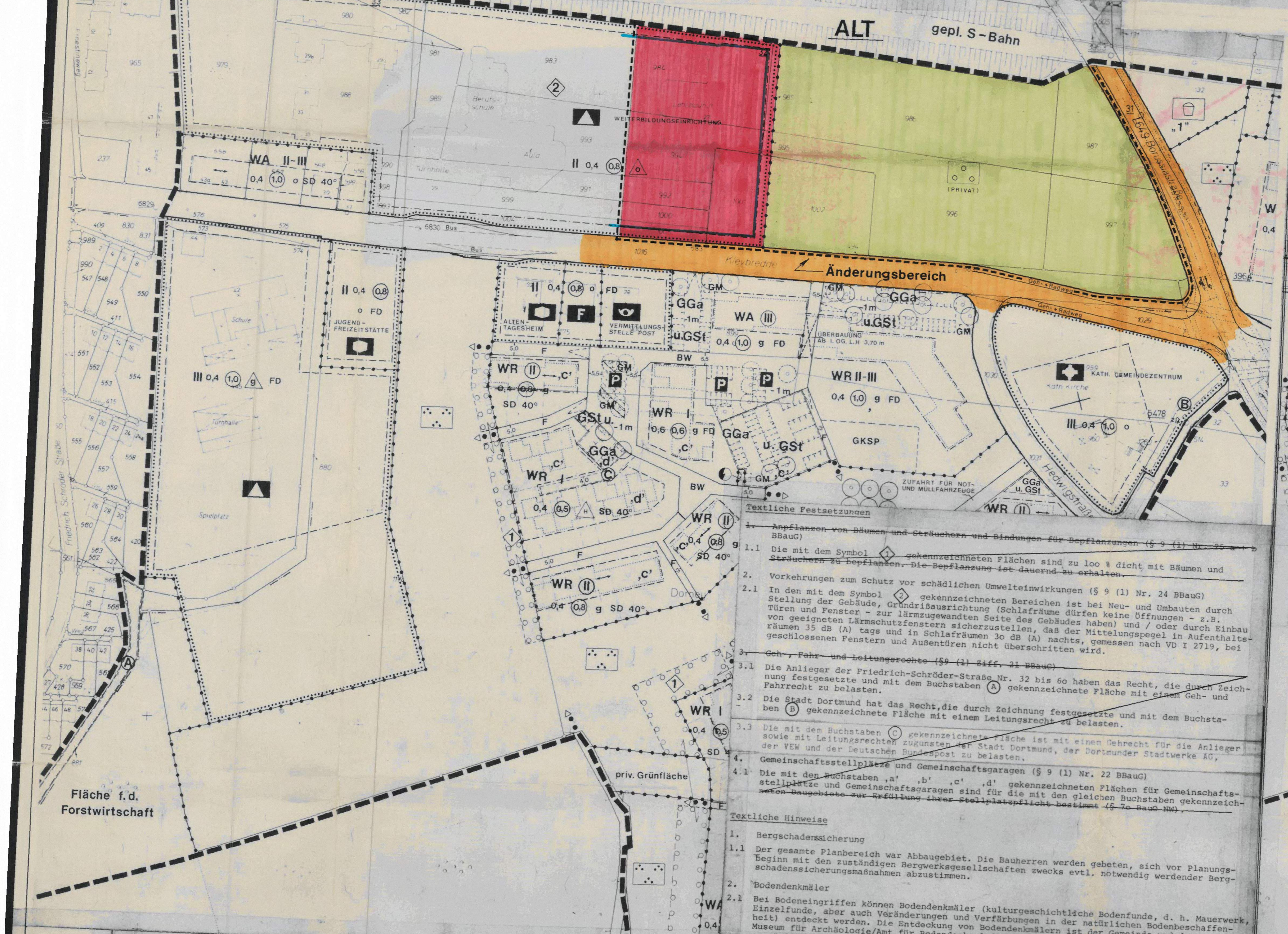
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN LÜ 116

Änderung Nr. ⑤

M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 01. 1990



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 loo % 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 3o dB (A) nachts, gemessen nach VDI 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 6o haben das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Buchstaben Ⓐ 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 Ⓑ gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.~~

~~3.3 Die mit dem Buchstaben Ⓒ 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).~~

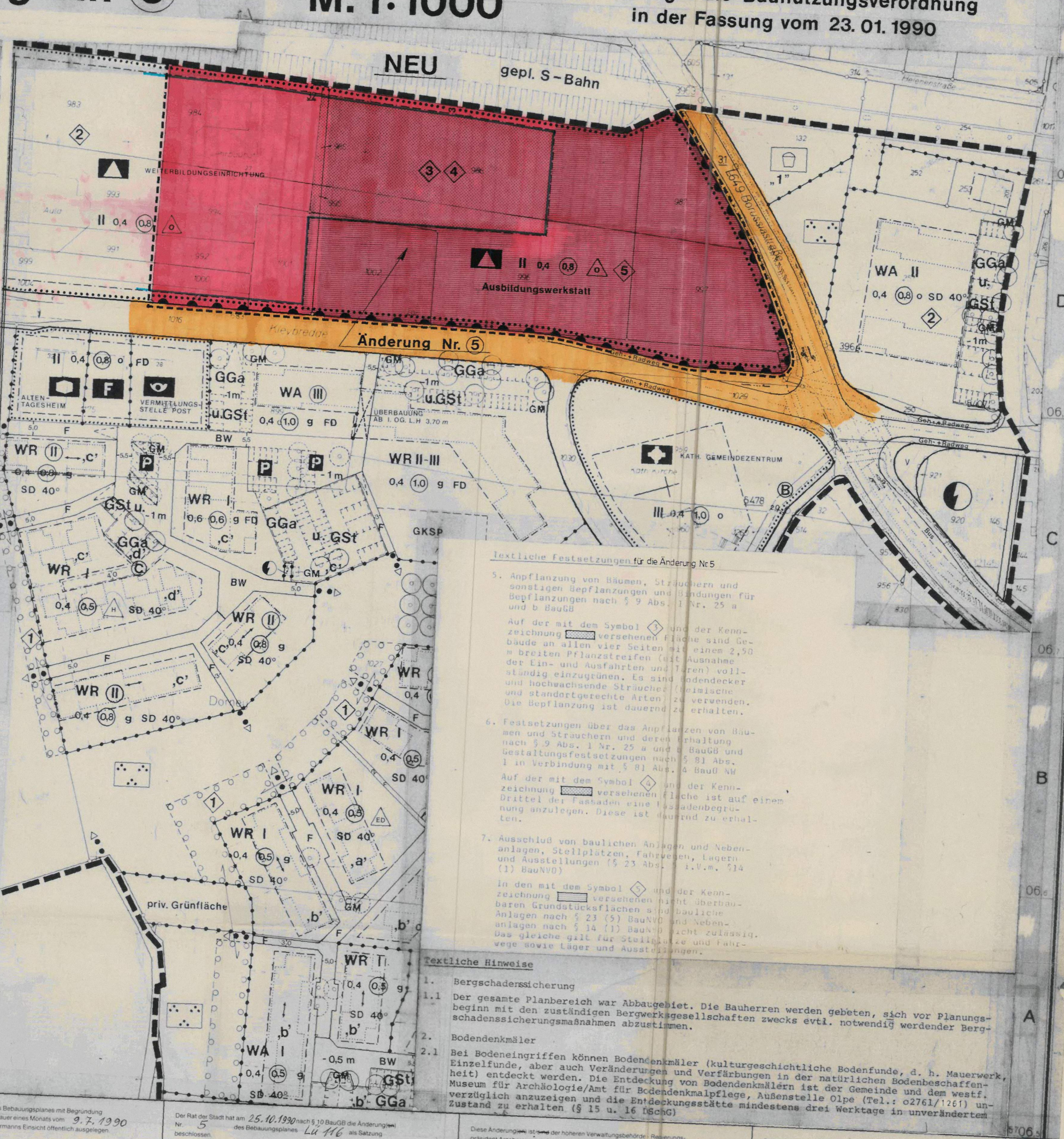
Textliche Hinweise

1. 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.: o2761/447o) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG)



Textliche Festsetzungen für die Änderung Nr. 5

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Auf der mit dem Symbol ◇3 und der Kennzeichnung ▨ versehenen Fläche sind Gebäude an allen vier Seiten mit einem 2,50 m breiten Pflanzstreifen (mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten und Türen) vollständig einzugrünen. Es sind Bodendecker und hochwachsende Sträucher (heimische und standortgerechte Arten) zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

6. Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 Abs. 1 in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

Auf der mit dem Symbol ◇4 und der Kennzeichnung ▨ versehenen Fläche ist auf einem Drittel der Fassaden eine Fassadenbegrünung anzulegen. Diese ist dauernd zu erhalten.

7. Ausschluß von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, Stellplätzen, Fahrwegen, Lagern und Ausstellungen (§ 23 Abs. 5 i.V.m. §14 (1) BauNVO)

In den mit dem Symbol ◇5 und der Kennzeichnung ▤ versehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen nach § 23 (5) BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für Stellplätze und Fahrwege sowie Läger und Ausstellungen.

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.: o2761/1261) 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 Sep. 1988 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

3501

Dortmund, 07. Nov. 1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 7.6.1990 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderung~~(en)~~ Nr. 5).

Dortmund, 15.11.1990 — 4211

Oberbürgermeister

Hahn
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 7.6.1990 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderung~~(en)~~ Nr. 5 des Bebauungsplanes mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 15.11.1990 — 4211

Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

Die Änderung~~(en)~~ Nr. 5 des Bebauungsplanes mit Begründung hat~~/haben~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 9.7.1990 bis 9.8.1990 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 6.11.1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 25.10.1990 nach § 10 BauGB die Änderung~~(en)~~ Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 116 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 15.11.1990 — 4211

Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

Diese Änderung~~(en)~~ ist~~/sind~~ der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 31.1.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt-Nr. 4 vom 25.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist~~/sind~~ die Änderung~~(en)~~ Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 116 in Kraft getreten.

Dortmund, 31.1.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

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 bis 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 BauNVO
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) - § 20 BauNVO
(1,6)	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ) - § 21 BauNVO
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 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
△o	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 besondere Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
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 BauGB)

▭	Versorgungsfläche
◐	Elektrizität
⊖	Gas
◓	Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern (§ 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 (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▭	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
▭	Parkanlage
▭	Gärtnerische Anlage
▭	Friedhof
▭	Sportplatz
▦	Dauerkleingartenanlage
▭	Spielplatz
W	Wanderweg

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)

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. Müllbehälter (§ 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
◇2 — ◇5	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
Ⓝ	Naturschutzgebiet
Ⓛ	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. ⑤

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 10.4.1990
Flurkarte ²9506 N
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000