BEBAUUNGSPLAN LÜ 116 - KLEYBREDDE -

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

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

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV–VIII Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- (3,0) Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- ag Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- gh Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

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

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

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- (privat) Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
  Spielbereich „1" – Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  Spielbereich „2" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  Spielbereich „3" – Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
  (Spielbereich „1","2","3" Keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

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

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

1.9 Sonstige Festsetzungen

- (A – C) Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) siehe textl. Festsetzung
- ST, GA, TGA Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GST, GGA, GTGA Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GM Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- ‚a' - ‚d' Siehe textliche Festsetzungen
- 1 – 2 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zu A Anpflanzen – oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Festsetzungen nach der Landesbauordnung
(§ 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 40° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Enteignung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- -1 m Absenkung gegenüber benachbarter Baugebiete
- geplanter Baum

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. 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 dem 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. 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)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Okt. 84 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 18. DEZEMBER 1984 Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Entworfen
Dortmund, den 20.01.1981
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Stadtrat

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 01.09.1983

Der Rat der Stadt hat am 26.03.1981 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen

Dortmund, den 21.12.1984
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Ratsmitglied

Durch Satzungsbeschluß vom 14.06.1984 wurden die gestalterischen Festlegungen gem. § 103 BauO NW beschlossen.

Dortmund, den 19.04.85
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Vom Rat der Stadt am 26.03.1981 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund, den 13.12.1984
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 03.11.1983 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen

Dortmund, den 21.12.1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) mit Verfügung vom 25.9.1985 genehmigt worden + und gen. 1105 BauO NW
AZ: 35.2.1-2.4-2/85
Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) einen Monat vom 27.12.83 – 27.01.84 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 21.12.1984
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), in der „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" der Stadt-Nr. 48 vom 3.5.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 09.05.1985
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

Dortmund, den 21.12.1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

STADT DORTMUND
Bebauungsplan LÜ 116
in 1 Blatt
Flurkarte
Stadtgrundkarte 9506 S u. 9506 9
Maßstab 1 : 1000