1. Ausfertigung

Bebauungsplan Lü 145 - Potthöferei - Änderung Nr. 6

Änderungsbereich Änderung Nr.6

Planbereich B-Plan Lü 145

Im Dellwiger Feld

In der Waterfuhr

Auf dem Feldweg

Vor dem Hase

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 02.2002 überein. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 19.02.2003
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 13.12.2001 nach § 13 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 7.1.02
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 13.12.2001 nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 7.1.02
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 4.2.2002 bis 4.3.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.
Dortmund, den 7.3.02
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.01.2003 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) diese vereinfachte Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 6.2.03
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtblatt der Stadt – Nr. 7 vom 14.2.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Lü 145 in Kraft getreten.
Dortmund, den 18.02.2003
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Lü 145 mit dem Beschluss des Rates vom 30.01.2003 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 18.02.2003
Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

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

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

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16 bis 21a 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 §21a 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- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche. Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Bregrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen: - ü. n. G. - ü. n. N.
- (OK) — Zwingende Höhe baulicher Anlagen. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

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

- o — Offene Bauweise
- o — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbauung ab einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentl. Verwaltungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lärmschutzwand

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z.B.Wohnstraße)
- WW — Wirtschaftsweg
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T — Trafostation
- U — Umspaltwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall
- N — Niederschlag Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  - B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  - C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W — Wanderweg
- R+W — Rad- und Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr. 18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18a und b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga — Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa — Tiefgaragen (§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)
- GMü — Gemeinschaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- 1 — Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitsahalen für Baugebiete
- Zugehörigkeitsahalen für Gemeinschaftsanlagenverknüpfungen
- 1 — Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- A — Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit (-) gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232)

- DF — Flaches Dach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansardendach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD — Zeltdach
- z.B.38 ° — = Dachneigung. Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- 1 — Hinweis
- SAN — Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Straßenbäumen
- Überfahrt
- geplanter Baum
- V — Verkehrsgrün

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 145 - Potthöferei - Änderung Nr. 6

in einem Blatt

Maßstab 1:1000

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom ~~28.11.2001~~ 27.11.2002

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

1. Ausfertigung

Abt. 61 / 5