1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 145 – POTTHÖFEREI –

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Textliche Festsetzung

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

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Symbol „A" gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

2. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Zur Vermeidung von Hinderungen von Personen sind bei der Errichtung von Baulichkeiten entlang der Westermannstraße und der westlichen Straße (Symbol „S") immissionshemmende Maßnahmen, wie Einbau von Doppelfenstern vorzusehen. Die Grundrißgestaltung hat so zu erfolgen, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfüllt werden.

3. Öffentliche Grünflächen Spielplätze
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

3.1 Spielbereich "B"

In den Spielbereichen "B" sind Spielelemente für Kinder von 6 - 12 Jahren und zwar Sandkästen, Spielgeräte, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Rasenflächen und Sitzgelegenheiten zulässig.

3.2 Spielbereich "C"

In den Spielbereichen "C" sind Spielelemente für Kleinkinder und jüngere Schulkinder wie Sandkästen, Kleinspielgeräte, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Ballwand, Malwand und Sitzgelegenheiten zulässig.

Textlicher Hinweis

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

"Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Wohngebäuden ist der Grundriß so zu planen, daß die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind (Symbol ◁1▷)".

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 blättern bestehenden Bebauungsplanes Lü 145 und bildet mit dem Blatt - /den Blättern 2 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 9.12.1983 (Az: 35.21.24 - 20/83) diesen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt. Der Rat der Stadt ist am 29.2.1984 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung Nr. (1) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 22.5.84

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Anschluß Blatt 2

ANSCHLUSS BEB.-PL. Lü 136

Anschluß Blatt 3

Verbandsgrünfläche V 25

Verbandsgrünfläche V 28

Eisenbahn

Am Bleck

Bollwiger Straße

Langenort

Teich

Auf dem Kamp

Westricher Straße

Potthöferei

gepl. Straße „A"

gepl. Straße „F"

Spielber. „C"

MI III

WA II

WA II – III

siehe Änderung Nr. 1 / 3 / 5

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

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

1.11 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

1.12 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

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

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

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

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad-/Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- W Wohnweg
- bW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

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

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Regelstation

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

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz

Spielbereich „A" = Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „B" = Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder

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) Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Mülbehälter
- Zugehörigkeitsfahnen für GGa u. GMü u. GSt
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitsfahnen für Baugebietsteile
- Zu erhaltender Baum

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme 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 - Entsanierung. Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (6) Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrundflächen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- 1 Siehe textliche Hinweise
- Sichtdreieck

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand April 1982 überein. Die Festlegung der baulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 26.09.83 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Leiter des Katasteramtes

Die vom Rat der Stadt am 29.06.1978 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 12.09.83 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 13.12.1982 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (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 12.09.83 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) mit Verfügung vom 9.12.83 genehmigt worden. Maßgaben. AZ: 35.21.24-20/83.

Der Regierungspräsident Arnsberg — In Vertretung

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.8.82

2. AUGUST 1983 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrage — Leiter des Katasteramtes

Entworfen: Dortmund, den 08.09.83 — Der Oberstadtdirektor — In Vertretung — Stadtrat — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrage — Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 29.06.1978 nach § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 12.09.1983 — Der Oberstadtdirektor — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) dieses Monats vom 19.02. bis 24.03.1983 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 26.04.1983 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrage — Arbeitsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 30.06.1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 12.09.1983 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) in den „DORTMUNDER NACHRICHTEN" - örtlich üblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf die Auslegung vom 20.5.1984 bis 18.5.1984 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 29.5.84 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrage — Oberbürgermeister

Verwaltungsgericht Gelsenkirchen — Beiakte zu 10 K 959/83 — Heft 3

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 145
in 3 Blättern (Blatt 1)

Flurkarte 9209 S | 9309 S
Stadtgrundkarte 9208 N | 9308 N

Maßstab 1:1000