1. Ausfertigung

Verbandsgrünfläche V 28

Verbandsgrünfläche V 25

WA II
0,4 (0,8) o

Bereich Änderung Nr. 5

Anschluss Blatt 1

Anschluss Blatt 2

Eisenbahn

Delle

Lange Stück

Auf dem Hasenberg

Im Tie wiger Feld

Vereins-heim

St

Halde

In der Waterfurt

Steinklippe

Martener Straße

ANSCHLUSS BEB.-PL. Lü 140

ANSCHLUSS BEB.-PL. Lü 146

ANSCHLUSS BEB.-PL. Ma 110

Kleingartenanlage Crengeldanzgraben

Fernheizwerk

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

Reiff
Stadtrat

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 oder Minderung von Immissionen~~ sind bei der Errichtung von Bauvorhaben entlang der Westermannstraße und der Westricher Straße (Symbol (1)) immissionshemmende Maßnahmen, wie Einbau von Doppelfenstern vorzusehen, und 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))".

## ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 2-11 BauNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
D Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete

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
(0,8) Geschoßflächenzahl

Bauweise Stellung der baulichen Anlagen
Baulinien Baugrenzen
(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
HG Nur Hausgruppen zulässig
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
Gartenhofhäuser
Baulinie
Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

Satteldach
Walmdach
Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
Flachdach
Dachneigung

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

Flächen für den Gemeinbedarf
Schule
Kirche
Kindertagesstätte Kindergarten

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
W Wohnweg
bW befahrbarer Wohnweg
Verkehrsmittel aus bes. Bahnkörper
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Versorgungsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen (öffentlich)
Parkanlage
gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Kinderspielplatz

Spielbereich „B" = Vorzugsweise f. schulpfl. Kinder
„C" = f. Kleinkinder u. jüngere Schulkinder

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

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

(A) Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BBauG)
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs 1 Nr. 22 BBauG)
GSt bzw. GGa
St Stellplätze
(M) Flächen für Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
(1) Siehe textliche Festsetzungen
Zu erhaltender Baum

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

gegl. Begrenzungslinien
(1) Siehe textliche Hinweise
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Umlegungsgebiete
Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
Sichtdreieck

Verwaltungsgericht Gelsenkirchen
Beiakte
zu 10 K 959/87
Heft 5

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 145
3 Blättern (Blatt 3)
Grundkarte 9308 N, 9408 N
Maßstab 1:1000