1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN LÜ 174 - IM WEISSEN FELD -

B 1 Rheinlanddamm

AUTOBAHN A 45

AUTOBAHN A 57

Im weißen Feld

In der Wasserfuhre

Lärmschutzwall

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Private Grünfläche Gartenland

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Öffentlicher Versickerungs- und Rückhaltegraben für Brenkbach

Schacht

Private Grünfläche Gartenland

Anschluß Bebauungsplan Lü 158

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Fläche zur Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

SO Technologiegebiet V 0,6 2,4 E A 1 2

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 E A 1 2

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 E 1 2

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 E A 1 2

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 E 1 2

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 E A 1 2

SO Technologiegebiet III - V 0,6 2,4 o E 1 2

SO Technologiegebiet II - III III - V 0,6 2,4 E A 1 2

SO Technologiegebiet III - V 0,6 2,4 o E 1

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 o E 1 2

SO Technologiegebiet III-V 0,6 2,4 E A 1 2

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 E A 1 2

SO Technologiegebiet III-IV 0,6 2,4 A E

geplante H-Bahn-Haltepunkt

Anschluß Bebauungsplan Lü 159

Anschluß Bebauungsplan Lü 159

Wittener Straße

In der Oeverscheid

In den Oeverscheid

Am Schützenhof

Hinterm Lämmerloh

Hruert

Der Rat der Stadt hat am 10.6.1999 nach § 10 Abs. 1 und § 233 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141/BGBl. III/FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 22.06.1999

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in den Nachrichten der Stadt Dortmund vom 4.2.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 174 in Kraft getreten.

Dortmund, den 7.2.2000

Stadtdirektor

Aufgrund des § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsanordnung vom 27.04.1981 (GV.NW 1981 S. 224) bestätige ich hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsanordnung vom 27.04.1981 (GV.NW 1981 S. 224) bestätige ich hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsanordnung vom 27.04.1981 (GV.NW 1981 S. 224) bestätige ich, daß der Wortlaut der Satzung über diesen Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 10.06.1999 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuchsicherung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 23.06.99

Stadtdirektor

Dieses Blatt Nr. 1 der Einkaufsfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Lü 174 und trägt mit dem Blatt 2 der Ersteinfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 18.6.1999

Stadtrat

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)* UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) * in der ab 1.1.1998 gültigen Neufassung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 – § 11 Bau NVO)

- 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 21 a Bau NVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 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*
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachhaut.
  Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
- OK Maximale Höhe baulicher Anlagen*
  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 16 Bau NVO, § 2 Bau ONW)
- (OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen*
  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 16 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

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

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

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- A Schule
- K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sp Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- P Post
- F Feuerwehr
- G Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zur 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
- P+R Private Verkehrsflächen 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
- Einfahrtsbereich
- 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
- E Elektrizität
- Gas
- Umspannwerk
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Park Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gartennahe 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald

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, 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)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitsziffer zu gleichgestalteten Straßen
- Zugehörigkeitsziffern für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsbuchstaben für Gemeinschaftseinrichtungen
- 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 und Abs. 6 BauGB)
- (A) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen auf Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (§ 1 a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 a BauGB, Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs 1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 27.+3.95 (GV NW S. 218))

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansardendach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- z.B. 38° Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO und Garagen.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besonderes Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gezeichnet
- Hinweis
- Erholungswerte Bausubstanz
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Eintönung der Straßenplätze
- geplante Bäume
- Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan LÜ 174
in 2 Blättern (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20. 04. 99
Maßstab 1 : 1000

1. Ausfertigung in der Fassung des Satzungsbeschlusses v. 10.6.1999