1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ma 103

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Änderung Nr. ④

M. 1:1000 –Hohbrinkstr.–

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.6.1991 die vereinfachte Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ma 103 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) und i. V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) (derzeit gültige Fassung) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 18.7.1991

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ma 103 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 10.9.1991 Az. 35.21-2.6-Do/91 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 5.11.1991

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 90 vom 4.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ma 103 in Kraft getreten.

Dortmund, 5.11.1991

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 27.6.1991 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 22.07.91

Oberstadtdirektor

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

WR Reines Wohngebiet — GE Gewerbegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet — GI Industriegebiet
MI Mischgebiet — SO Sondergebiet
MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, bis 21 a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
(1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 Bau NVO
1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a 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- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH Höchstgrenze der Firsthöhe
TH Höchstgrenze der Traufhöhe

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

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

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

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

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
V Verkehrsgrün
M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P Parkfläche
J Fußgängerbereich
F Fußweg
R Radweg
F/R Fuß- und Radweg
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Versorgungsfläche
Elektrizität
Gas
Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Priv. Private Grünfläche
Parkanlage
Gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Spielplatz
Spielbereich „1" – für alle Altersstufen
Spielbereich „2" – vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „3" – für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich „2" u. „3": keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)
W Wanderweg

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

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

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
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)
GM Gemeinschaftsstellplatz f. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. 7 BauGB)
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
Textliche Festsetzung
GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Änderungsbereich

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 BauONW)

DF Alle Dachformen außer Flachdach
FD Flachdach
Firstrichtung
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansarddach
PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Abflagerungen bedarf bzw. Vorkehrungen dort erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
VG Verbandsgrünfläche
Oberirdische Leitungen
Unterirdische Leitungen
Verkehrsanlagen bes. Bahnkörper
Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
D Geschütztes Baudenkmal

Sonstige Darstellungen

Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
Siehe Hinweis
E Zu erhaltende Gebäude
Anzupflanzender Baum
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
Gehwegüberfahrt

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ma 103 -Hohbrinkstr.-

Änderung Nr. ④

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 13.05.1991

Flurkarte 2 9508 N,S

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000

Textliche Festsetzungen

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

Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Hinweise:

1. Bergschadensicherung

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

2. Altablagerungen

(2) Untergrundverunreinigungen, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, sind gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

(3) Im Änderungsbereich befinden sich Altablagerungen/Altstandorte. In dem mit dem Symbol ~~~~ gekennzeichneten Bereich ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei sonstigen Vorhaben oder Eingriffen in den Untergrund daher eine gutachterliche Überprüfung der Boden-/Untergrundverhältnisse durch den Antragsteller vorzulegen. Der Untersuchungsaufwand wird vom Umweltamt der Stadt Dortmund vorgegeben. Dort können auch ggf. weitere Auskünfte eingeholt werden.