Ma 105/1

1. Ausfertigung

# Bebauungsplan Ma 105

in 3 Blättern

– § 30 BBauG –

zugleich Aufhebung von Festsetzungen des Baustufenplanes – Baustufenordnung – vom 24. 7. 1951

**Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962**
**(Bundesgesetzblatt I S. 429)**

Kreis Castrop-Rauxel

Gemarkung Frohlinde

Dortmunder Straße

Kirchlinder Str.

Merklinder Str.

Westerfilder Straße

Vöhdeweg

Hitgenholt

Frohlinder Straße

Hecketbeckstraße

L 655

Fläche für die Landwirtschaft

Anschluß Blatt 2

BIIo

CIIo

WR 0,3 (10) VI

WA 0,4 (7) V

---

Die Übereinstimmung des Restandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dortmund, den 18. 5. 1965

Stadt Dortmund – Vermessungs- und Katasteramt

Stadtv. Verm. Rat

Entworfen

Dortmund, den 20. 1. 1965

Baudezernent

Stadtplanungsamt

Stadtrat

Stadtl. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 14. 9. 1964 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen und die entgegenstehenden Festsetzungen aufzuheben.

Dortmund, den 20. 1. 1965

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 14. 9. 1964 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan – Entwurf – mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 20. 1. 1965

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan – Entwurf – mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 10. 5. 1965 bis 10. 6. 1965 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 11. 6. 1965

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 27.9.65 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 21.10.65

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in der "BEKANNTMACHUNGEN" – Amtliches Organ der Stadt Dortmund – Nr. 12 vom 25. 3. 66 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 28. 3. 1966

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 7.7.69 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Dortmund, den 23.7.1969

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 7.7.69 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, die Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich aus.

Dortmund, den 23.7.1969

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 28.7.69 bis 28.8.69 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 24.8.1969

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Stadtd. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 15.12.69 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) die Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I 1968, S. 1237 / 1969, S. 11).

Dortmund, den 16.12.69

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 29.1.1970 – II B 32 – 10.15.6 (Dortmund/Hörde) genehmigt worden.

Essen, den 25. März 1970

Landesbaubehörde Ruhr
I. V.
Regierungs- und Vermessungsrat

Die Genehmigung der Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in den "BEKANNTMACHUNGEN" – Amtliches Organ der Stadt Dortmund – Nr. 17 vom 24.4.70 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Dortmund, den 24.4.70

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Stadtd. Baudirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses der Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 7.10.1965 Az.: 3-622-64

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor
In Vertretung
23.5.1966 Ltd. Baudirektor

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude — gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude — öffentliche Gebäude — vorhanden — behelfsmäßig errichtet

II — Geschoßzahl vorhandener Gebäude
A — Altengeschoß
Satteldach bis 30° Dachneigung
Satteldach über 30° Dachneigung
M — Mansarddach
W — Walmdach
F — Flachdach
P+ — Pultdach-Traufe
Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
151,3 — Höhenpunkt
Tr. 83,20 — Traufenhöhe ü. NN
110 / 109 — Höhenlinien
Straßenbahn
Omnibus
(P) — Öffentlicher Parkplatz
Versorgungsleitungen (unterirdisch)
Versorgungsleitungen (oberirdisch)
(13) — lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
gegr. Begrenzungslinien
sonstige Planungen
(P) — geplanter öffentlicher Parkplatz
Grenze des Umlegungsgebietes
Grenze des Sanierungsgebietes
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze der Verbandsgrünfläche und des Landschaftsschutzgebietes

### Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

---

Bebauungsplan Ma 105, Blatt 1

Ma 105/1

### Festsetzungen

**Grenzen und Begrenzungslinien**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

**Art der baulichen Nutzung**

WS — Kleinsiedlungsgebiet
WR — Reines Wohngebiet
WA — Allgemeines Wohngebiet
MI — Mischgebiet
MD — Dorfgebiet
MK — Kerngebiet
GE — Gewerbegebiet
GI I, II, III — Industriegebiet
SW — Wochenendhausgebiet
SO — Sondergebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

II — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II (max) — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
II (A) — Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
0,4 — Grundflächenzahl
(0,7) — Geschoßflächenzahl
(3,0) — Baumassenzahl

**Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen**

E — Einzelhäuser
Do — Doppelhäuser
Hgr — Hausgruppen
g — geschlossene Bauweise
Firstrichtung

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Satteldach
W — Walmdach
P+ — Pultdach-Traufe
F — Flachdach
30° — Dachneigung

**Höhenlage der baulichen Anlagen**

Tr. 83,20 — Traufenhöhe (Hauptgesimshöhe) ü. NN

**Sonstige Festsetzungen**

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen
Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
Anpflanzen u. Erhalten von Baum- und Strauchgruppen [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
zu erhaltender Baumbestand [§ 9 (1) Nr. 16 BBauG]

**Flächen**

St — Flächen für Stellplätze [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Ga — Flächen für Garagen [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Baugrundstück für den Gemeinbedarf [§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG]
Verkehrsflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Verkehrsflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Verkehrsflächen (Straßenbahn mit bes. Bahnkörper) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Versorgungsflächen [§ 9 (1) Nr. 5 BBauG]
Grünflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Grünflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 (1) Nr. 11 BBauG]
Gem St — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ga — Flächen für Gemeinschaftsgaragen [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Kl Sp — Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) [§ 9 (1) Nr. 13 BBauG]

**Aufgehobene Festsetzungen**

BIIo — Beispiele

**Beispiele für die Festsetzung von Baugebieten**

WR 0,4 | (0,7) | II g
WR 0,3 | (0,6) | III E

### Nachrichtliche Darstellungen

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1 u. 2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433) und der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

Die Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

Abweichend von § 22 (2) BauNutzVO sind Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 65 m zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ (1) Nr. 11 BBauG)

Das Wasserwerk für das nördliche westfälische Kohlenrevier hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben A bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben B bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Die VereinigtenElektrizitätswerke Westfalen AG haben das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben C bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

---

Flurkarte
Stadt-Grundkarte
9411 S

Ma 105/1

Überlappungen und Beiblätter

1:1000

Herausgegeben mit Zustimmung des Regierungspräsidenten in Arnsberg

Stadt Dortmund
Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Dortmund — Kreis Castrop-Rauxel, Gem. Frohlinde

Unterlagen: 1912 — 1825

Topographische Aufnahme
Grundriß:
Höhe: a. Bleifert XI. 1962

Gezeichnet: Schäfer, bei gegr. VT 1960; Zollberg
Geprüft:
Berichtigungsstand:

Ma 105/1