Ma 107/11

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ma 107

Zugleich Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes -Baustufenordnung-

u. des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplanes) der Verbandsstraße OW IV (BI)

Maßstab 1:1000 — Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429) — **in 10 Blättern**

siehe Änderung Nr. 18

(Es gilt die BauNVO 1990)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Zustimmung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 26.9.1967 AZ: 4-122-67, Beschluß Nr.: 3-802-66

Essen, den 10.10.1967

(L.S.) I.A. gez. Hildebrandt Baurat

Der Rat der Stadt hat am 14.5.1970 die mit der Ziffer 3 bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 15.5.1970

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Siehe Blatt 4

Die vereinfachte Änderung Nr. 3 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 28 vom 10.7.70 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 10.7.70

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 25.10.1971 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Änderung Nr. 5 dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 5 dieses Bebauungsplanes ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 17.3.1972 genehmigt worden. AZ: 233-26.4 (Dortmund, Nr. 107)

Essen, den 17.3.1972

Landesbaubehörde Ruhr I.A.

Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Die Genehmigung der Änderung Nr. 5 dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 15 vom 14.4.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die Änderung Nr. 5 dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Dortmund, den 17.4.1972

Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 19.11.1973 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Dortmund, den 20.11.1973

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 19.11.1973 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, die Änderung Nr. 7u8 dieses Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 20.11.1973

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 7u8 dieses Bebauungsplanes ist nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 2.1.1974 bis 4.2.1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 5.2.1974

Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 6.5.1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Änderung Nr. 7u8 dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 7.5.1974

1. Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 7u8 dieses Bebauungsplanes ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 2.12.74 genehmigt worden. AZ: 233-26.5.441 (Dortmund, Nr. 107/74)

Essen, den 2.12.1974

Landesbaubehörde Ruhr I.A.

Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Die Genehmigung der Änderung Nr. 7u8 dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 2 vom 10.1.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die Änderung Nr. 7u8 dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Dortmund, den 13.1.1975

Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Stadtoberbaurat

Ergänzende Planfestsetzungen (Vfg. der Landesbaubehörde Ruhr vom 26.2.1968, Az: I B 2 - 125.4 (Dtmd., Nr. 107)

für die nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen Nr. C und E

Bebauung nur zulässig, soweit die Ausführung der Fundamente hinsichtlich der zu fordernden erhöhten Sicherheit den Vorschriften für den Bau von Starkstrom-Freileitungen - VDE 0210 (2/1952) - (RBl Nw 1959 S. 2785/RBl NW 2324) entspricht.

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 (BGBl I, 443) und der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Flächen A: Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Flächen B: Die Hartumaher Stadtwerke AG hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Flächen C: Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Flächen D: Die Deutsche Bundespost hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Flächen E: Die Deutsche Bundesbahn hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

siehe Änderung Nr. 21

siehe Teiländerung Blatt 5 u. 8 (Nr. 7u7)

Hinweis

In den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten (GE) ist die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen im Einzelfall nach § 15 BauNVO zu prüfen. Die baulichen und sonstigen Anlagen sind insbesondere dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die in der Nachbarschaft festgesetzten Wohngebiete unzumutbar sind und die Sicherheit und Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen.

Gemarkung Marten

Flur 3

Flur 4

Anschluß Blatt 4

Anschluß Blatt 8

Fläche für die Landwirtschaft

Verbandsgrünfläche Nr. 24

Niederschulte, Wilhelm

geplante Bundesautobahn - Sauerlandlinie -

Eisenbahn

Quartus - Sprung

Am roten Haus

Hallerey

Heyden-Rynsch-Straße

Schulte-Heuthaus-Straße

Varziner Straße

Planetenfeldstraße

Fußweg

Privat

Gesamtes Anschlußgleis

Bundesrepublik Deutschland, (Bundespost) Ortsvermittlungsstelle

Stadtgemeinde Dortmund, (Grundstücksfonds)

Bundesbahnbetriebswerk Dortmund

Kielzmann, Walter u. Ehefr.

Wegmann, Elisabeth We.

Dreckmann, Hans u. Ehefr.

Hellwig, Hugo

Dämmer, Heinr.

Bickenbach, Conrad

Göttlicher, Norbert

Lubanski, Johann

Robert u. Juliane Ehefr.

Wilh. u. Ehefr.

Bergbau

Jakob, Walter

Pfingsten, Wilh.

Pottschulte, Albert

Hölscheff, Wilh.

Kistler, Wilh. Ehefr.

Kamm, Karl Ehefr.

Stiepmann, Wilh.

Niederschulte, Wilhelm

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung: Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten - Vermessungsriss in Nordrhein-Westfalen

- Eigentumsgrenze
- lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Attikageschoß
- Traufenhöhe ü. NN
- Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze

Aufgehobene Festsetzungen

Bito — Beispiele

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen

- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

- Versorgungsflächen
- Umformerstation

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- St bzw. Gs Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GSt bzw. GGs Flächen für Gemeinschafts-Stellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
- GKSp Flächen für Gemeinschafts-Anlagen (Gemeinschafts-Kinderspielplätze)
- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Baugrenze
- s. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes

Planungen und sonstige Darstellungen

- gepl. Begrenzungslinien
- sonstige Planungen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Umlegungsgebiete
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtlichen Festsetzungen
- Quartus — Sprung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dortmund, den 16.9.1966

Stadt Dortmund Vermessungs- und Katasteramt

Stadt. O. Verm. Rat

Entworfen:

Baurat

Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 17.4.67 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 18.4.1967

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 20.6.1968 - 233-26.4 (Dtmd. Nr. 107) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

Oberregierungs- und -baurat

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 8.5.67 bis 8.6.67 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 8.6.1967

Oberstadtdirektor im Auftrage

Stadtoberbaudirektor

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 den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 43 vom 15.8.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 16.8.1968

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Stadtoberbaudirektor

30.9.1966

Stadtplanungsamt

Stadt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 22.3.65 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 29.3.1967

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 25.9.67 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 4.10.1967

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ma 107

in 10 Blättern (Blatt 1)

Flurkarte 9609 S

Stadtgrundkarte

Maßstab 1:1000

Ma 107/11