Ma 122 | T3

Ma 122 | T4

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ma 122

–Feuerwache Bärenbruch–

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977

siehe Änderung Nr. ②

Textsatzung:
Es gilt die BauNVO von 1990

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Textliche Festsetzungen

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

Die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Emschergenossenschaft zu belasten.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

In dem mit dem Zeichen ◇1 gekennzeichneten Bereich ist bei Neu- und Umbauten durch Stellung der Gebäude und Grundrißausrichtung (Schlafräume dürfen keine Öffnungen – z. B. Türen und Fenster – zur lärmzugewandten Seite des Gebäudes haben) und/oder durch Einbau von geeigneten Lärmschutzfenstern sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 35 dB (A) tags u. in Schlafräumen 30 dB (A) nachts, gemessen nach VDI 2719, bei geschlossenen Fenstern u. Außentüren nicht überschritten wird.

① Textliche Festsetzung

◇2 Gliederung gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO, wonach alle Nutzungen zulässig sind, ausgenommen die nach § 6 (2) Nr. 1 BauNVO.

Die höhere Verwaltungsbehörde – RP Arnsberg – hat mit Verfügung vom 07. 11. 1984 (Az.: 35.2.1-2.4-24/84) diesen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt.

Der Rat der Stadt ist am 13. 06. 1985 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 04.07.1985

Oberbürgermeister Horst Zeidler Ratsmitglied

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
●—●—●	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

1.12 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
(1,0)	Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
(0,7)	Geschoßflächenzahl
1,6	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
(3,0)	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
3,0	Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage
Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

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

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

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
——	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F	Fußweg
NW	Nicht befahrbarer Wohnweg
BW	Befahrbarer Wohnweg
R	Radweg
	Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
P	Parkfläche (öffentlich)
	Fußgängerbereich
	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
	Verkehrsgrün
▾ ▾ ▾ ▾ ▾	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

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

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

○	Versorgungsfläche
◐	Elektrizität
	Abwasser
	Gas

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

🟩	Grünfläche (öffentlich)
(privat)	Grünfläche (privat)
	Parkanlage
	Dauerkleingartenanlage
	Gärtnerische Anlage
	Sportplatz
	Friedhof
	Kinderspielplatz

Spielbereich „A" = Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „B" = Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich „B" u. „C": Keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

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

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

1.9 Sonstige Festsetzungen

Ⓐ	Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
ST, GA TGA	Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GST, GGA GTGA	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GKSp	Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GM	Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
	Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw.
◇1—◇	Siehe textliche Festsetzungen
	Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen – oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
◎	Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
●	zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

	Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

——	Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
▨	Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
Ⓓ	Geschütztes Baudenkmal
Ⓔ	Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
Ⓝ	Naturschutzgebiet
Ⓛ	Landschaftsschutzgebiet
(VG)	Verbandsgrünfläche
◆—◆—◆	Oberirdische Leitungen
–◇–◇–◇–	Unterirdische Leitungen
	Bahnanlagen
	Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

— — — —	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
◇1—◇	Siehe textliche Hinweise

Entworfen:

Dortmund, den 03.11.83

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 03.11.83 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 13.08.1984

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 7/11/84 genehmigt worden.
Az: 35.2.1-2.4-24/84
unter Maßgaben

Der Regierungspräsident Arnsberg
I. A.

~~Der Regierungspräsident Arnsberg~~

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Juli 1981 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 06. JULI 1984

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage gez. Walter
des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 12.07.76 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 13.08.1984 gez. Schwill

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) einen Monat vom 27.12.83 bis 27.01.84 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 06.08.1984

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Täschner
Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" Amtsblatt der Stadt-Nr. 35 vom 30.8.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 29.10.1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Täschner
Abteilungsleiter

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 13.04.84

~~Die Übereinstimmung mit der Erstausfertigung bescheinigt:~~
~~Stadt Dortmund 03. AUG. 1984~~

Die vom Rat der Stadt am nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.06.84 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13.08.1984

Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ma 122

Flurkarte ^{2}9509 N
Stadtgrundkarte
Maßstab 1:

Ma 122 | T2

Ma 122 | T1