Mg 102/4

9 **1. Ausfertigung**

Bebauungsplan Mg.102 Blatt 4

Mg 102/4

Der Rat der Stadt hat am 22.3.1965 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragene(n) Änderung(en) Nr. 1 u. 2 beschlossen.

Dortmund, den 23.3.1965

Kenning
Oberbürgermeister

Elser
Ratsmitglied

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk 248
vom 29.9.1964 Az.: 3-611-63

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

Der Verbandsdirektor
I. A.

Essen, den 5.10.1964

Oberbaurat

---

e vom Rat der Stadt am 07. 12. 78 nach
13 (1) i. V. m. § 10 des Bundesbaugesetzes
BBauG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. 08.
76 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossene
reinfachte Änderung Nr. ⑮ dieses Bebauungs-
anes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen
slegung ist nach § 12 BBauG in den "Dortmunder
kanntmachungen" - Amtliches Organ der Stadt -
.5 vom 02. 02. 79 ortsüblich bekannt-
emacht worden.

it dem Tage nach der Bekanntmachung wurde die
ereinfachte Änderung Nr. ⑮ rechtsverbindlich.

ortmund,
er Oberstadtdirektor
Auftrage

idt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 2. 6. 1965, AZ I B 2 - 125.4 (Dortmund Mg 102) mit der Auflage genehmigt worden, daß ~~der Text zu Ziffer 3 = Geh-, Fahr- und Leitungs-~~ rechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG) - in den textlichen ergänzenden Planfestsetzungen geändert wird.

Diese Änderung ist unter Nr. 3 eingetragen worden.

Dortmund, den 16. 7. 1965

Städt. Oberbaurat

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

1. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

   Nach § 22 (4) Baunutzungsverordnung sind in den Baugebieten WR 0,3 (1,0) IV Hgr, WR 0,4 (0,7) II Hgr Hausgruppen und in den Baugebieten WR 0,6 (0,6) Hgr Hausgruppen nur in Form von Gartenhofhäusern (§ 17 (2) Baunutzungsverordnung) mit der Gesamtlänge der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 1 c BBauG)

   Die Grundstücksgröße der Baugrundstücke in dem Baugebiet WS 0,2 (0,2) E (Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen) muß mind. 800 qm betragen.

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

   Für die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben A bezeichnete Belastungsfläche ist ~~durch Eintragung in das Grundbuch~~ folgendes Leitungsrecht ~~zu begründen:~~ festgesetzt.

   "Für die Stadt Dortmund das Recht auf Herstellung, Inbetriebnahme und dauernde Unterhaltung eines Entwässerungskanals."

   ③

   Für die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben B bezeichneten Belastungsflächen, die als Zugang zu den hinteren Grundstücksteilen der Hausgruppen vorgesehen sind, ~~müssen~~ -sind ~~durch Eintragung in das Grundbuch~~ zugunsten der jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der anliegenden Grundstücke Geh- und Fahrrechte ~~begründet werden.~~ festgesetzt.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)

   Die als Fläche für die Forstwirtschaft zu nutzende Schutzfläche ist mit standortgerechten Gehölzen aufzuforsten und als Forstkulturfläche dauernd zu erhalten.

   Die öffentlichen Grünflächen an der Kleine Riedbruchstraße und der Große Riedbruchstraße sowie die private Grünfläche nördlich der Schutzfläche sind mit Rasen einzusäen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Hinweis

Der gesamte Planbereich ist Abbaugebiet der Dortmunder Bergbau AG.

Bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen werden daher erforderlich. Es wird empfohlen diese mit dem zuständigen Bergamt vor Stellung des Bauantrages abzustimmen.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Dortmund, den 26.5.1964 Städt. O. Verm. Rat	Entworfen Dortmund, den 26.5.1964 Baudezernent Stadtrat Stadtplanungsamt Städt. Verm.-Direktor
Der Rat der Stadt hat am 15.6.1964 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. ~~und die entgegenstehenden Festsetzungen aufzuheben.~~ Dortmund, den 16.6.1964 Kenning Oberbürgermeister Ratsmitglied	Der Rat der Stadt hat am 15.6.1964 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 16.6.1964 Kenning 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 13.7.1964 bis 13.8.1964 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Dortmund, den 14.8.1964 Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtrat	Der Rat der Stadt hat am 22.3.1965 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dortmund, den 23.3.1965 Kenning Oberbürgermeister Elser Ratsmitglied
Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 2.6.1965 - I B 2 - 125.4 (Dortmund Mg 102) genehmigt worden. Essen, den 2.6.1965 Landesbaubehörde Ruhr I. A. Oberregierungs- und -baurat	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. 28 vom 16.7.1965 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Dortmund, den 19.7.1965 Der Oberstadtdirektor In Vertretung ~~Stadtrat~~ Städt. O. Baurat

---

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäfsgebäude	gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude	öffentliche Gebäude	
▨ II	▥ II	▩ II	vorhanden
▨ I	▥ I	▩ I	behelfsmäßig errichtet

II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
⌃	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
109 / 110	Höhenlinien
———	Straßenbahn
— — —	Omnibus
Ⓟ	Öffentlicher Parkplatz
- - → - -	Versorgungsleitungen (unterirdisch)
——→——	Versorgungsleitungen (oberirdisch)
⑬	Nr. des Eigentümerbestandsverzeichnisses
━ ━ ━	Verkehrsflächenplanung
- - - -	sonstige Planungen
Ⓟ	geplanter öffentlicher Parkplatz
🟨 _ 🟨	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

Nachrichtliche Darstellungen

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

🟫	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
▬	Grenze des Umlegungsgebietes
🟦	Grenze des Sanierungsgebietes
—●—●—	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	Wochendhausgebiet
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
(0,7)	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
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 ü. NN

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]
▭	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 Ki Sp	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) [§ 9 (1) Nr. 13 BBauG]

Sonstige Festsetzungen

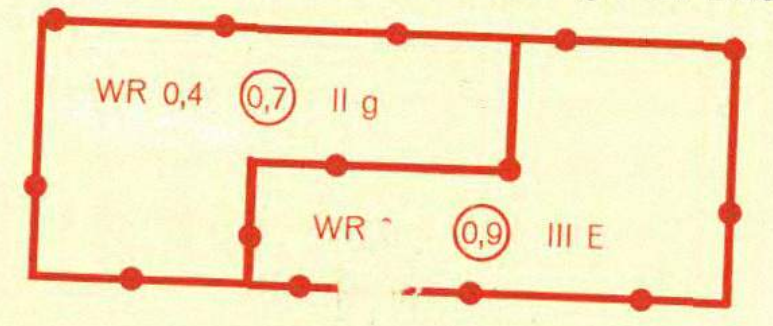
——→——	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen [§ 9 (1) Nr. 6 BBauG]
○	Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
○	Anpflanzen u. Erhalten von Baum- und Strauchgruppen [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
○	zu erhaltender Baumbestand [§ 9 (1) Nr. 16 BBauG]

Aufgehobene Festsetzungen

~~B II o~~

—✕·✕— Beispiele

Beispiele für die Festsetzung von Baugebieten



Dieses Blatt Nr. 4 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus -4- Blättern bestehenden Bebauungsplanes Mg 102 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 1,2 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Flurkarte
Stadt-Grundkarte
9616 N

Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk
Plankammer
Kreis Dortmund Jahr 1964
Planzeichen 22 Gr. II Nr. 37 d

	2596	97	98
18	N 9617 S	N 9717 S	
17	N 9616 S	N 9716 S	
5716			

Überlappungen und Beiblätter

Das Verzeichnis über die Bestandteile des Bebauungsplanes befindet sich auf Blatt 1

1:1000

Herausgegeben mit Zustimmung des Regierungspräsidenten in Arnsberg

Stadt Dortmund
Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Dortmund

Unterlagen
1827

Topographische Aufnahme
Grundriß: Hagelstange, b.g. Verm. Techn. 14. XI 60
Höhe:

Gezeichnet: Uhorst, Verm. Techn. Dez. 1959
Geprüft: Vermessungsinspektor
Berichtigungsstand:

Mg 102/4

Mg 102/4