I. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Mg 104

Änderung Nr. ⑳ M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Textliche Festsetzungen

§ 2 Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Die mit der Ziffer ◇1 gekennzeichnete Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen ist für die mit den gleichen Ziffern gekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt (§ 70 BauO NW).

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

Die für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen festgesetzten Flächen im gesamten Planbereich sind zu 50 % gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Es sind zusammenhängende Rasenflächen zu schaffen, die mit Großbäumen, d. h. großkronige und bis mind. 20 m hoch wachsende standortgerechte Bäume, in Form von Baumgruppen zu bepflanzen sind und in einer Einzelbepflanzung auslaufen.

Großbaumbepflanzung, z. B.:

Ahorn-, Linden-, Eichenarten o. ä.

Pflanzengröße:

Solitärbäume bzw. Solitärstammbüsche von 15 - 20 cm Stammdurchmesser (Stammumfang 45 - 60 cm)

Zur Großbaumbepflanzung ist zusätzlich eine Unterbepflanzung aus halbhohen bzw. niedrigen, flächigen und immergrünen Pflanzenarten zu schaffen.

Pflanzenarten, z. B.:

Cotoneaster-, Pyracantha-, Lonicera-Arten o. ä.

Hinweis

Der Planbereich war Bergbauabbaugebiet. Es wird daher vorgeschlagen, vor Baubeginn evtl. Sicherungsmaßnahmen mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft abzustimmen.

Mit Verfügung vom 14.07.88 Az.: 35.2.1-2.4-10/88 hat die höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB vom 07.11.1986 (BGBl. I, S. 2253) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtliches Organ der Stadt, Nr. 41 vom 14.10.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist ~~dieser Bebauungsplan/~~ diese Änderung Nr. 20 in Kraft getreten.

Dortmund, den 03.11.88

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Mille-Käsler

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan Mg 104 ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 14.07.88 Az.: 35.2.1-2.4-10/88 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 03.11.88

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Mille-Käsler

Abteilungsleiter

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 Nov. '86 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 25. MÄRZ 1988

Vermessungs- und Katasteramt Stadt Dortmund

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 24.09.87 nach § 2 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan Mg 104 zu ändern. Änderung(en) Nr. 20

Dortmund, den 5.4.88

i.V.

Oberbürgermeister

Hahn

Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 3 Abs. 1 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.09.87 nach § 3 Abs. 2 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, die Änderung(en) Nr. 20 des Bebauungsplanes Mg 104 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 5.4.88

i.V.

Oberbürgermeister

Hahn

Ratsmitglied

Die Änderung(en) Nr. 20 des Bebauungsplanes Mg 104 mit Begründung hat/haben nach § 3 Abs. 2 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats vom 16.11.87 bis 16.12.87 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 30.

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Mille-Käsler

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 03.03.88 nach § 10 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die Änderung(en) Nr. 20 des Bebauungsplanes Mg 104 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 5.4.88

i.V.

Oberbürgermeister

Hahn

Ratsmitglied

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

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
(1,6)	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 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
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P	Parkfläche
■	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
V	Verkehrsgrün

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

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▭	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
▭	Parkanlage
▭	Gärtnerische Anlage
▭	Friedhof
▭	Sportplatz
▭	Dauerkleingartenanlage
▭	Spielplatz
W	Wanderweg

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)

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)
GKSp	Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 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

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 Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Darstellungen

▬▬▬	Änderungsbereich
– – –	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
◇–◇	Siehe Hinweis
E	Zu erhaltende Gebäude
⊙	Anzupflanzender Baum
▭	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

▭	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
Ⓝ	Naturschutzgebiet
Ⓛ	Landschaftsschutzgebiet
(VG)	Verbandsgrünfläche
—◆—◆—	Oberirdische Leitungen
-◇-◇-	Unterirdische Leitungen
▭	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
▭	Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
D	Geschütztes Baudenkmal

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Mg 104
Änderung Nr. ⑳
Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 10.08.1987
Flurkarte ^{2}9415 · 0 / ^{2}9515 · 0
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000