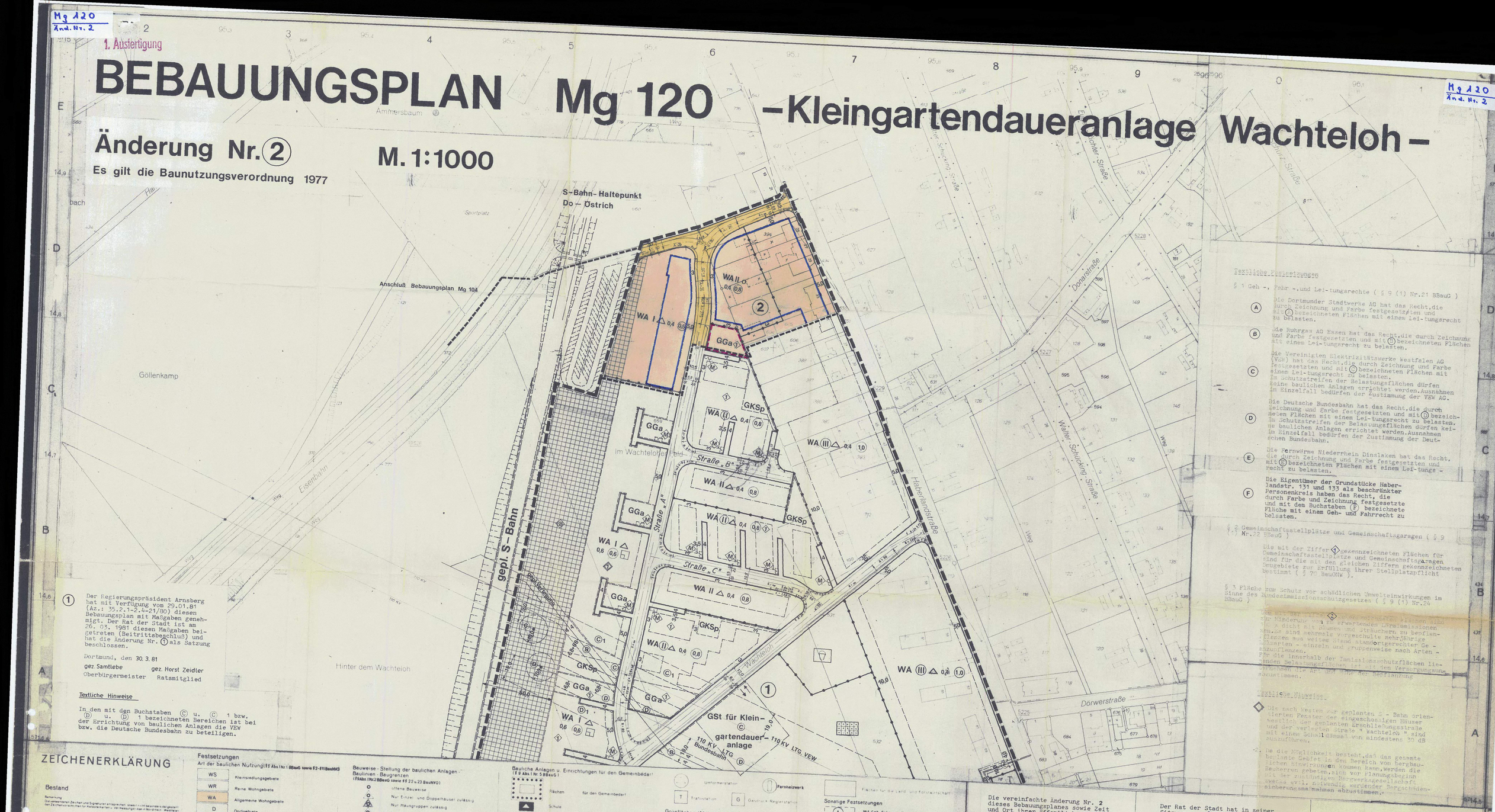
Mg 120
Änd. Nr. 2

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Mg 120 –Kleingartendaueranlage Wachteloh–

Änderung Nr. ② M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977



① Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 29.01.81 (Az.: 35.2.1-2.4-21/80) diesen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt. Der Rat der Stadt ist am 26. 03. 1981 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung Nr. ① als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30. 3. 81

gez. Samtlebe — gez. Horst Zeidler
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Textliche Hinweise

In den mit den Buchstaben Ⓒ u. Ⓒ 1 bzw. Ⓓ u. Ⓓ 1 bezeichneten Bereichen ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen die VEW bzw. die Deutsche Bundesbahn zu beteiligen.

Textliche Festsetzungen

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

Ⓐ Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit Ⓒ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓑ Die Ruhrgas AG Essen hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit Ⓒ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓒ Die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit Ⓒ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten. Im Schutzstreifen der Belastungsflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ausnahmen im Einzelfall bedürfen der Zustimmung der VEW AG.

Ⓓ Die Deutsche Bundesbahn hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit Ⓓ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten. Im Schutzstreifen der Belastungsflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ausnahmen im Einzelfall bedürfen der Zustimmung der Deutschen Bundesbahn.

Ⓔ Die Fernwärme Niederrhein Dinslaken hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit Ⓔ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓕ Die Eigentümer der Grundstücke Haberlandstr. 131 und 133 als beschränkter Personenkreis haben das Recht, die durch Farbe und Zeichnung festgesetzte und mit dem Buchstaben Ⓕ bezeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

§ 2 Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Nr.22 BBauG)

Die mit der Ziffer ① gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind für die mit den gleichen Ziffern gekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt (§ 79 BauONW).

§ 3 Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr.24 BBauG)

Die mit der Ziffer ① gekennzeichneten Flächen zum Schutz vor zu erwartenden Lärmimmissionen sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind mehrreihig vorgeschulte mehrjährige Gehölzarten aus weiten sind standortgerechter Gehölzarten – schnell- und gruppenweise nach Arten – anzupflanzen.
Die innerhalb der Immissionsschutzflächen liegenden Bepflanzungsflächen sind in den Versorgungsleitungsplänen abzustimmen.

Textliche Hinweise

◇ Die nach Westen zur geplanten S - Bahn orientierten Fenster der eingeschossigen Häuser entlang der geplanten Erschließungsstraße und der vorhandenen Straße „Wachteloh" sind mit einem Schalldämmwert von mindestens 30 dB auszuführen.

◇ Es ist die Möglichkeit besteht, daß das gesamte benannte Gebiet in den Bereich von Bergbauschäden hineinreichen kann, werden die Bauherren gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft wegen evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 123.20 Traufenhöhe ü. NN
- Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen

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

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG sowie §§ 16 bis 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
- 0.7 — Geschoßflächenzahl
- 0.8 — Ehöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
- 3.0 — Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- a — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ag — Nur Hausgruppen zulässig
- a — Nur Einzelhäuser zulässig
- ad — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- △ — offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- FD — Flachdach
- DN — Dachneigung

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- P — Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Austahrtsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T — Trafostation
- G — Gasdruck-Regelstation
- Fernheizwerk

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- privat
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-Fahr-u Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- GSt bzw. GGa — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG)
- GKSp — Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG)
- M — Flächen für Abfallbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
- ① — Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitsahnen für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- G — zu erhaltender Baumbestand
- gepl. Begrenzungslinien
- ① — Siehe textliche Hinweise
- Immissionsschutzflächen
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
- D — zu erhaltendes Baudenkmal
- Änderungsbereich

Die vereinfachte Änderung Nr. 2 dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08. 1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl I S. 949) in den "Portmunder Bekanntmachungen" – Amtliches Organ der Stadt – Nr. 27 vom – 8. JULI 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. 2 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 14.7.82

Abteilungsleiter

Wittkamp
Städt. Obervermessungsrat

den Tage nach

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am – 8. JULI 1982 die mit der Ziffer 2 bezeichnete vereinfachte Änderung 2 dieses Bebauungsplanes nach § 13 i.V. m. § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07. 1979 (BGBl I S. 949) und i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S.594) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13.07.82

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Mg 120
Änd. Nr. 2

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Mg 120
Änderung Nr. ②
Zu dieser Änderung gehört die Begründung v. 15. APR. 1982
Flurkarte
Stadtgrundkarte 2 9514 N
Maßstab 1 : 1000