1. Ausfertigung

Mg 120 Änderung Nr. 3

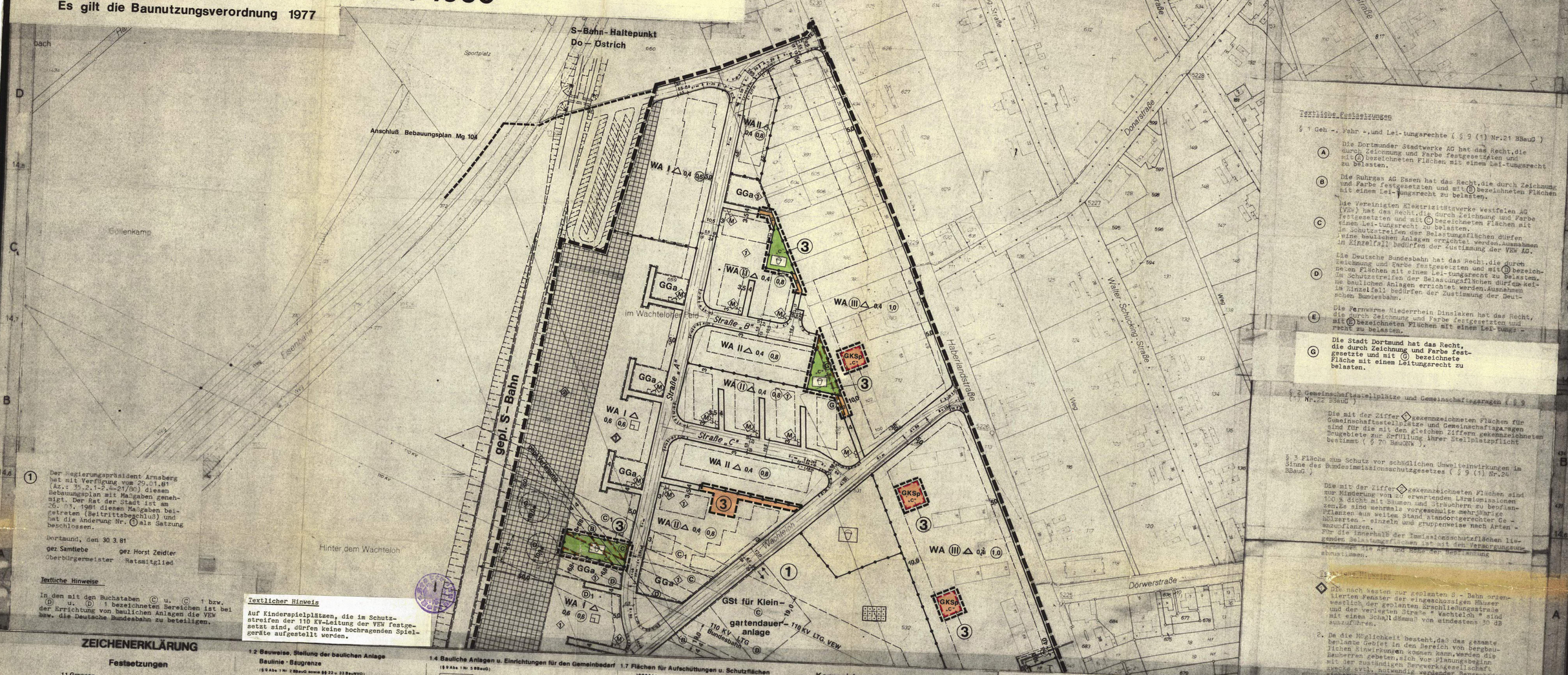
BEBAUUNGSPLAN Mg 120 – Kleingartendaueranlage Wachteloh –

Mg 120 Änderung Nr. 3

Änderung Nr.③

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. ③ 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 Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit Ⓖ bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr.22 BBauG)

Die mit der Ziffer ◇ gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind für die mit den gleichen Ziffern gekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt (§ 70 BauONW).

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

Die mit der Ziffer ◇ gekennzeichneten Flächen sind zur Minderung von zu erwartenden Lärmimissionen 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind mehrmals vorgeschulte mehrjährige Pflanzen aus weiten Stand standortgerechter Gehölzarten - einzeln und gruppenweise nach Arten - anzupflanzen.
Für die innerhalb der Immissionsschutzflächen liegenden Belastungsflächen ist mit den Versorgungsunternehmen Art und Höhe der Bepflanzung abzustimmen.

Sonstige Hinweise

1. Die nach Westen zur geplanten S - Bahn orientierten Fenster der eingeschossigen Häuser westlich der geplanten Erschließungsstraße und der verlegten Straße " Wachteloh " sind mit einem Schalldämmaß von mindestens 30 dB auszuführen.

2. Da die Möglichkeit besteht, daß das gesamte Beplante Gebiet in den Bereich von Bergbauflächen Einwirkungen kommen kann, werden die Bauherren gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft gegebenenfalls notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugrenze / Baugrenze 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
- 0,4 Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (1,0) Grundflächenzahl
- 0,7 Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 1,6 Geschoßflächenzahl
- 2,0 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
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- 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)
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Rad-Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsanschluß auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

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

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f.d. Verwertung o. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Regelstation

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

Spielbereich „A" - Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „B" - Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C" - Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(s. Begründung)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 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 bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter
- Zugehörigkeitslinien für GGa u. GMü u. GSt
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitslinien für Baugebietsteile
- Geplanter Raum

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere städtische 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 - Erhaltung, Veränderung 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 (6) BBauG

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- Siehe textliche Hinweise
- Erhaltenswerter Baum
- Zu fällender Baum
- Änderungsbereich

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Nov. 82 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 20. JANUAR 1983 — Der Oberstadtdirektor In Auftrage — Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 13.05.82 nach § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S 2256) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) beschlossen, den Bebauungsplan Mg 120 zu ändern. Änderung (en) Nr. 3

Dortmund, 18.05.82 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 13.05.82 nach § 2 a (6) BBauG beschlossen, die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Mg 120 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 18.05.82 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Mg 120 mit Begründung hat/haben nach § 2 a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 12.07.82 bis 12.08.82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 20.7.83 — Der Oberstadtdirektor In Auftrage — Abteilungsleiter

Die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Mg 120 sind nach § 11 BBauG mit Verfügung von 16.3.1983 Az. 35.2.1-2.4-9/83 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg In Auftrage

Die Genehmigung der Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 22 vom 3.6.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, 6.6.83 — Der Oberstadtdirektor In Auftrage — i.V. Mülle-Lüsbus — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 09.12.82 nach § 10 BBauG die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Mg 120 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 14.12.82 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die von Rat der Stadt am nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I 1.949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den — Der Oberstadtdirektor In Auftrage — Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Mg 120

Änderung Nr.③

Zu dieser Änderung gehört die Begründung v.

Flurkarte / Stadtgrundkarte 2 9514 N

Maßstab 1:1000

Mg 120 Änderung Nr. 3