Mg 120/2

2 1. Austertigung 3 4 5 6 7 8 9 0

Textliche Festsetzungen

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

(A) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit (A) bezeichneten Flächen mit einem Lei-tungsrecht zu belasten.

(B) Die Ruhrgas AG Essen hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit (B) bezeichneten Flächen mit einem Lei-tungsrecht zu belasten.

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

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

(E) Die Fernwärme Niederrhein Dinslaken hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit (E) bezeichneten Flächen mit einem Lei-tungsrecht zu belasten.

(F) ~~Ein beschränkter Personenkreis hat das Recht die durch Farbe und Zeichnung festgesetzten und mit (F) bezeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.~~ (1)

§ 2 Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 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 (§ 7 BauONW).

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

Die mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Flächen sind zur Minderung von zu erwartenden Lärmimmissionen 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind mehrmals vorgeschnittene mehrjährige Pflanzen aus weitem Stand standortgerechter Gehölzarten - einzeln und gruppenweise nach Arten - anzupflanzen.
Für die innerhalb der Immissionsschutzflächen liegenden Belastungsflächen ist mit den Versorgungsunternehmen die Art und Höhe der Bepflanzung abzustimmen.

Textliche 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 Schall dämmaß von mindestens 30 dB auszuführen.

2. Da die Möglichkeit besteht, daß das gesamte Baulande Gebiet in den Bereich von bergbaulichen Einwirkungen kommen kann, werden die Bauherren gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft zwecks evtl. notwendig werdender Berschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

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

(1) **Textliche Festsetzung**

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

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

WA I 0,6 (0,6) 3 — 50,0 — gepl. S-Bahn — WA III 0,4 1,0 10,0 — WA II 0,4 0,8 — Kleingartendaueranlage — FERNWÄRMETRANSPORTLEITUNG DO - BÜDELSCHWINGH. NW 125/230 St — verlegte Zechenbahn der Bergbau AG Dortmund — entfällt durch Ratsbeschluß der Stadt Dortmund vom 4.7.77 — gepl. BAB A 78 (Emscherschnellweg) — 19,0 RUHRGASLEITUNG — 110 KV LTG VEW — 110 KV LTG Bundesbahn — Haberlandstraße — Kronenbusch — GSt für Kleingartendauerantage — Zechenbahn — Auf dem Heiken — Freigrafenweg — Heidekamp — Haberkamps Foede — Graben — Mühlenbach — Wachteloh

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders angegeben, der Zeichenvorschrift für Katasterkarten - Vermessungsdirektion Nordrhein - Westfalen

Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Traufenhöhe u. 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 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
0,7 Geschoßflächenzahl
(3,0) Erhöhte 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
o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
o Nur Einzelhäuser zulässig
o 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
50° 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. Ausfahrtsverbot

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

Versorgungsflächen
Umformerstation
T Trafostation
Fernheizwerk
G Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen (öffentlich)
privat Grünflächen (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
Flächen für die Land- und 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 (Gemeinschaftskinderspielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
(M) Flächen für Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauG)
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
(1) Siehe textliche Festsetzungen
Zugehörigkeitskeheken 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
sonstige Planungen

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Mg 120 und bildet mit dem Blatt 1 /~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Mg 120
in 2 Blättern (Blatt 2)
Flurkarte 9514 S + 9614 S
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000

Mg 120/2

Mg 120/2