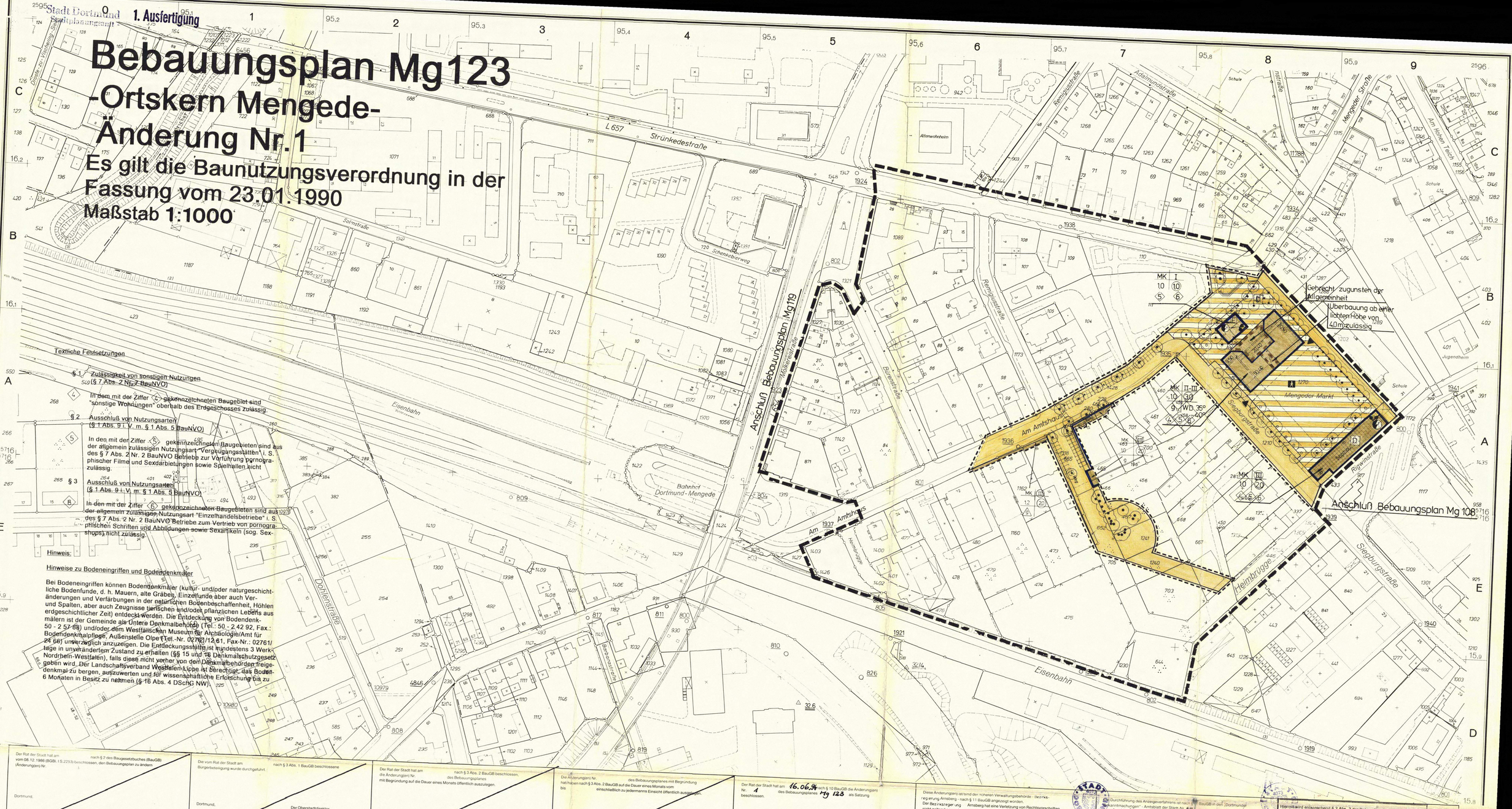
Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Mg123
-Ortskern Mengede-
Änderung Nr.1

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

§ 1 Zulässigkeit von sonstigen Nutzungen (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

In dem mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Baugebiet sind "sonstige Wohnungen" oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

§ 2 Ausschluß von Nutzungsarten (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

In dem mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Baugebieten sind aus der allgemein zulässigen Nutzungsart "Vergnügungsstätten" i. S. des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Betriebe zur Vorführung pornographischer Filme und Sexdarbietungen sowie Spielhallen nicht zulässig.

§ 3 Ausschluß von Nutzungsarten (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

In den mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Baugebieten sind aus der allgemein zulässigen Nutzungsart "Einzelhandelsbetriebe" i. S. des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Betriebe zum Vertrieb von pornographischen Schriften und Abbildungen sowie Sexartikeln (sog. Sexshops) nicht zulässig.

Hinweis:

Hinweise zu Bodeneingriffen und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 50 - 2 42 92, Fax: 50 - 2 57 68) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S.2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderungen) Nr.

Dortmund,

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderungen Nr. des Bebauungsplanes mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund,

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die Änderungen Nr. des Bebauungsplanes mit Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 16.06.94 nach § 10 BauGB die Änderungen Nr. 1 des Bebauungsplanes Mg 123 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 01.07.1994

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Diese Änderung(en) ist/sind der höheren Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Bezirksregierung Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 14.11.94

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 45 - am 11.11.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist/sind die Änderungen in das Bebauungsplanes Mg 123 in Kraft getreten.

Dortmund, 14.11.94

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 16.06.94 übereinstimmt und daß die Vorfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 15.11.94

Oberstadtdirektor

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 – § 11 Bau NVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 a Bau NVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
1,6	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III – V	Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe*
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
OK	Maximale Höhe baulicher Anlagen* *: Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
a	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
E	Nur Einzelhäuser zulässig
D	Nur Doppelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Nur Hausgruppen zulässig
ED g	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
a	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
	Baugrenze
	Baulinie

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
P	Post
F	Feuerwehr
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Lärmschutzwand

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

	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Priv.	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
WW	Wirtschaftsweg
F	Fußweg
R	Radweg
F+R	Fuß- und Radweg
	Einfahrt
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
V	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
	Verkehrsgrün
P	Parkfläche (öffentlich)
P	Parkfläche (privat)
	Fußgängerbereich

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	Umspannwerk
G	Gas
A	Abwasser
	Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
	zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
	Parkanlage
	Gärtnerische Anlage
	Garten
	Friedhof
	Dauerkleingartenanlage
	Sportplatz
	Spielplatz A – Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder C – Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W	Wanderweg
R+W	Rad- und Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Fläche für die Landwirtschaft
	Wald
	Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

A	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
A	wie vor (bei schmalen Flächen)
	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)
GMü	Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Änderungsbereich
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
	Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
	Textliche Festsetzung
	Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5 Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8 a (1))

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
↔	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
z.B. 38°	= Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO und Garagen.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche
	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

	sonstige Darstellungen werden gestrichelt
	Hinweis
E	Erhaltenswerte Bausubstanz
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
	geplante Bäume

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Mg123 Änderung Nr.1

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.05.1994

Maßstab 1:1000