Mg 123

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Mg 123

– Ortskern Mengede –

Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze 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
- IV—VIII Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (0,8) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- (3,0) 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
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- 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)
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- F Feuerwehr
- Post

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- (privat) Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Spielbereich „1" – für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
- Spielbereich „2" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „3" – für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- (Spielbereich „2" u. „3" – keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Fläche für Aufschüttungen
- 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

- A Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St, Ga / TGa Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt, GGa / GTGa Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- M Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen – oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche 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 – Entsamung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- 1 Siehe textliche Hinweise
- Anzupflanzender Baum
- E Gehwegüberfahrt
- E zu erhaltendes Gebäude
- Umgrenzung Denkmalschutzbereich

Textliche Festsetzungen

1. Nach § 9 (3) BBauG werden in den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Bereichen im Erdgeschoß sonst allgemein zulässige Wohnungen nach § 7 (2), Ziffer 6 und 7 Bau NVO ausgeschlossen.

2. Nach § 1 (5) Bau NVO sind in den mit den Zeichen 2 gekennzeichneten Bereichen, Wohnungen nach § 7 (2) Ziffer 7 Bau NVO ausgeschlossen.

3. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG und § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den mit den Zeichen 3 gekennzeichneten Bereichen die Wohnungsgrundrisse so zu gestalten, daß Öffnungen der Wohn- und Schlafräume an der immissionsabgewandten Seite der Gebäude liegen.

   Ersatzweise sind konstruktive Schallschutzmaßnahmen in einer der den Wohnungen vorgelagerten Pufferzone zulässig (Wintergärten, Schallschutzbrüstungen).

   In besonders begründeten Ausnahmefällen kann abweichend von den vorgenannten Schallschutzmaßnahmen der Schallschutz durch Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse [illegible] durchgeführt werden, [illegible] sichergestellt ist.

Textlicher Hinweis

Im Planbereich ist mit archäologisch bedeutenden Bodenfunden zu rechnen.

Bei der Baugenehmigung ist die Auflage zu erteilen, daß spätestens 4 Wochen vor Baubeginn Art und Umfang der Baumaßnahme schriftlich dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - 44 Münster, Rothenburg 30, mitzuteilen ist.

Bahnhof Dortmund – Mengede

Siehe Änderung Nr. 1

Anschluß Bebauungsplan Mg 108

Bebauungsplan Mg 119

Verkehrsgrün

Eisenbahn

Strünckedestraße · Femgiustraße · Holsterstraße · Bauernstraße · Castroper Straße · Heimbruchstraße · Rigwinstraße · Mengeder Markt · Spielbereich

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM ~~12.10.1984~~ 19.11.1985

Stadt Dortmund – Katasteramt – Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Eine Grenzen und Bezeichnungen der Flurkarte stimmen mit dem Nachweis des Katasters, Stand Juli 1984 überein. Die Festlegung der neuen Planung ist geometrisch eindeutig.

19. FEBRUAR 1986 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Zanzing Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 12.07.1986 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 04.03.86 Oberbürgermeister Horst Fiedler Ratsmitglied

Entworfen Dortmund den 12.10.1984 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Leiter des Stadtplanungsamtes

Die vom Rat der Stadt am 10.05.1985 nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund, den 11.03.86 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Tasche Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13.12.1984 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen diesen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen

Dortmund den 04.03.86 Oberbürgermeister Horst Fiedler Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) einen Monat vom 04.02. bis 04.03.1986 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund den 11.03.86 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Tasche Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.01.1986 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund den 04.02.86 Oberbürgermeister Horst Fiedler Ratsmitglied

Diesen Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 13.06.1986 A2: 35.2.1-2.4-10/86 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am 29.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 22.09.86 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Tasche Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Mg 123

Flurkarte 9516 S / 9616 S

Stadtgrundkarte 9515 N / 9615 N

Maßstab 1 : 1000

Mg 123