Mg 134

BEBAUUNGSPLAN Mg 134 -Auf dem Kellerkamp-

1. Ausfertigung

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977



Mit Verfügung vom 30.6.88 Az.: 35.21-24-8/88 hat die höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB vom 27.11.1986 (BGBl. I, S. 2253)) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtliches Organ der Stadt, Nr. 32 vom 12.8.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan/ ~~diese Änderung Nr.~~ in Kraft getreten.

Dortmund, den 13.8.88

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Tarlue
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan Mg 134 ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 30.6.88 Az.: 35.21-24-8/88 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 13.8.88

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Tarlue
Abteilungsleiter

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die VEW AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

1.2 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

1.3 Den Bauherren wird empfohlen, sich vor Baubeginn mit den unter 1.1 u. 1.2 genannten Leitungsbetreibern in Verbindung zu setzen.

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) BauNVO)

Im mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Mischgebiet sind nur Gartenbaubetriebe zulässig.

2.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Die mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Flächen sind dicht mit mehrmals verpflanzten mehrjährigen Pflanzen aus weitem Stand standortgerechter Gehölzarten zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

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
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) 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
- FH Firsthöhe

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
- H 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
- M Mischverkehrsfläche
- BW Befahrbarer Wohnweg
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- A Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- V 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
- Schule
- Soziales Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

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)
- Grünfläche (privat)
- (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
  Spielbereich „1" - Kleinkinoerspielplatz f. Kinder von 1- 6 J.
  Spielbereich „2" - Kinderspielplatz f. Kinder von 6- 14 J.
  Spielbereich „3" - Spielplatz f. Jugendliche von 14 - 18 J.
  (Spielbereich „1" u. „2" Keine Ausstattung als Bolz- und Abenteuerspielplatz

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 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)
- GMü 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)
- Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 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 - Entkernung, Veränderung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
- 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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters, Stand Sept. 87 überein. Die Darstellung ist für die städtebauliche Planung geometrisch einbindig.

Dortmund, den 30. MÄRZ 1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 28.01.1988

Entworfen
Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 10.07.1986 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 5.4.88

i.V. Cahy Hahn
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 10.07.1986 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-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 5.4.88

i.V. Cahy Hahn
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der 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 18.08. bis 18.03.86 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 30.03.88

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Tarlue
Abteilungsleiter

Die vom Rat der Stadt am 30.03.1988 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 30.03.88

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Tarlue
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 03.03.1988 nach § 10 BauGB Baugesetzbuch v. 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 5.4.88

i.V. Cahy Hahn
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Mg 134

Flurkarte 9414 S
Stadtgrundkarte 9413 N
Maßstab 1 : 1000

Mg 134