1. Auslertigung

Mg 135/Änd.Nr.1

BEBAUUNGSPLAN Mg 135 – BRIETENSTRASSE –

Änderung Nr. ①

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

M. 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
0,4	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

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
g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeseiten seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
	Baugrenze
	Baulinie

1.3 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

F	Fußweg
NW	Nicht befahrbarer Wohnweg
BW	Befahrbarer Wohnweg
P	Parkfläche (öffentlich)
	Verkehrsmittel 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
- Fernheizwerk
- T – Trafostation
- G – Gasdruck-Reglerstation

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

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Kleinkinderspielplatz für Kinder von 1–6 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz- und Abenteuerspielplatz)
- Kinderspielplatz für Kinder von 6–14 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz- und Abenteuerspielplatz)
- Spielplatz für Jugendliche von 14–18 Jahren

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
- 1 – Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörige Kehrhaken für GGa u. GMü u. GSt
- Zugehörige Kehrhaken für Baugebietsteile
- Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. Nr. 25 Buchstabe a)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme 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.
- Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D – Geschütztes Baudenkmal
- E – Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

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

Nachrichtliche Darstellungen

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

Mg 135/Änd.Nr.1

Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)

   Innerhalb der mit dem Zeichen ① gekennzeichneten Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG ein 5 m breiter Übergangsstreifen zur freien Landschaft mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen u. dauernd zu unterhalten.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

   Innerhalb der mit dem Zeichen ② und Schraffur gekennzeichneten Fläche sind bei zukünftigen baulichen Veränderungen geeignete Maßnahmen durchzuführen, die einen Innenpegel von 30 dB (A) nachts gewährleisten.

① **Textlicher Hinweis**

1. Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Mg 135/Änd.Nr.1

Verbandsgrünfläche Nr. 30

Fläche für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Fläche für die Forstwirtschaft Verbandsgrünfläche Nr. 30

380 kV-Leitung Kruckel – Mengede

Brietenstraße

BAB Sauerlandlinie

Im Odemsloh

Spielwiese

Eidelhofstraße

Gasstationsstraße

Mosselde

WA I 0,4 (0,5) ED

BW

Sp-Pl

Fußweg

Verkehrsgrün

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.05.86 die mit der Ziffer bezeichnete vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 10 i.V.m. § 13 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) und i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV NW, S.475) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 2.7.86

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 22 vom 30.05.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. 1 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 30.6.86

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Mg 135

Änderung Nr. ①

Zu dieser Änderung gehört die Begrundung v.

Flurkarte 9413 S

Stadtgrundkarte 9412 N 9512 N / 9412 S 9512 S

Maßstab 1 : 1000

Mg 135/Änd.Nr.1