1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Mg 135 – BRIETENSTRASSE –

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

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
0,4	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)

- 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 Gebäudezeilen 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
- 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
- T – Trafostation
- Fernheizwerk
- G – Gasdruck-Reglerstation

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

- *Grünfläche (öffentlich)*
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- 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*
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz

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
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt
- 1 – Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken 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, Verwandlung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

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

Die Plankunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Mai 1984 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 27. JUNI 1984 Der Oberstadtdirektor – Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt – Im Auftrage Leiter des Katasteramtes

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 15.03.1984

Der vom Rat der Stadt am 25.06.81 nach § 2a Abs 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl I S 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl I S. 949) beschlossene Bebauungsplan wurde durchgeführt.

Dortmund den 26.6.84 Der Oberstadtdirektor – Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt – Müller-Kaschner Abteilungsleiter

Entworfen: 12.8.83 Dortmund den 12.8.83 Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtrat

Der Oberstadtdirektor Im Auftrage i.V. Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 3.11.1983 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund den 29.6.84 Oberbürgermeister Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 3.11.1983 nach § 2a Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (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 27.12.83 bis 27.1.1984 ortsüblich

Dortmund den 29.6.84 Der Oberstadtdirektor – Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt – Müller-Kaschner Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan – Entwurf – mit Begründung hat nach § 2a Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) gelegen.

Dortmund den 29.6.84 Oberbürgermeister Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 17.05.1984 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) mit Verfügung vom 14.11.84 42: 35.21-2.4-29184 genehmigt worden.

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), in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" Amtsblatt der Stadt Nr. 51 vom 21.12.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 27.12.84 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Kaschner Abteilungsleiter

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

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

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Mg 135

Flurkarte / Stadtgrundkarte: 9413 S | 9412 N | 9512 N | 9412 S | 9512 S

Maßstab 1 : 1000