1. Ausfertigung

Bebauungsplan Mg 141

- Schloßstr. / Im Odemsloh -

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1: 1000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Jan. 1999 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch gesichert.

Dortmund, den 12.08.1999
Kalinzewski
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am _____ nach §2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141/BGBl.III/FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan _____ aufzustellen, und die Bürger nach §3 Abs.1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den _____
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Dortmund, den _____
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am _____ nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den _____
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den _____
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.8.99 nach §10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 28.9.99
Oberbürgermeister — Stadtbaurat

Der Satzungsbeschluß ist nach §10 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 86 vom 20.9.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan 1197 in Kraft getreten.

Dortmund, den 30.09.99
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S.226) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan 1197 mit dem Beschluß des Rates vom 26.8.99 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 5.10.99
Oberbürgermeister — Bürgermeister

Dieses Blatt Nr. 1 der Ersatzfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Mg 141 und bildet mit dem Blatt 2 (den Blättern _____) der Ersatzfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 4.10.1999
Stadtrat

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 BauNVO)

- 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 21a BauNVO)

- 0.4 — Grundflächenzahl(GRZ) §19 BauNVO
- (1.0) — Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 0.8 — Geschoßflächenzahl(GFZ) §20 BauNVO
- (1.6) — Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2.6 — Erhöhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
- 3.0 — Baumassenzahl(BMZ) §21 BauNVO
- 4.0 — Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 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 - ü. n. G. - ü. n. N.
- (OK) — Zwingende Höhe baulicher Anlagen. Ausgenommen ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

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

- o — Offene Bauweise
- (o) — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- (g) — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- TH / FH — Überdauung ab einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig

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
- Post
- F — Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentl. Verwaltungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz 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
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T — Trafostation
- U — Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall
- N — Niederschlag Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. — 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

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr.18b BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18a und b BauGB)

Sonstige Festsetzungen
(§9 Abs.1 Nr.4, 22 und 23 BauGB)

- A — Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga — Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa — Tiefgaragen (§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 — Gemeinschaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- 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.
- 1 — Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 — Textliche Festsetzung

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232)

- DF — Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansardendach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD — Zeltdach
- z.B.38 ° — = Dachneigung. Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

Sonstige Festsetzungen
(Fortsetzung)

- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- A — Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit (E) gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN,NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund wirtschaftlicher Absteigungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- 1 — Hinweis
- SAN — Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen
- Überfahrt
- geplanter Baum
- V — Verkehrsgrün

Leitungsrecht (Hochspannungsfreileitung) zugunsten der VEW Energie

Bebauungsplan - Mg 141 - Schloßstr. / Im Odemsloh

in 2 Blättern | Blatt 1 | Maßstab 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03.03.1999

STADT DORTMUND
STADTPLANUNGSAMT ABT.: 61/4

DORTMUND