189/

1. Ausfertigung

T3

BEBAUUNGSPLAN 189

Zugleich Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes -Baustufenordnung. und der Bebauungspläne 11 und 11/3

Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962
(Bundesgesetzblatt I S. 429)

in einem Blatt

T4

189/

Nach § 10 (2) StBauFG wurde die Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Nord III-Ost - Satzung vom 14. 7. 1972, in Kraft getreten am 29. 7. 1972 - und die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die bei Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen, in diesen Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Dortmund, 25. April 1974

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Glaser
Städt. Verm.-Direktor

Mallinckrodtstraße

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule)

CIVg

WA IV 0,5 (1,5) g § 17(8) BauNVO

MK IV 0,6 (2,0) g

siehe Teiländerung BebPl. 189 1. Änd. Beiblatt 1

MK 0,6 (1,6)

WA 0,5 (1,5) § 17(8) BauNVO CIVg

Nr. 2+

siehe Teiländerung BebPl. 189

Westhoffstraße

Nordstraße

Anschluß Bebauungspläne 11 u. 11/3

Anschluß Bebauungsplan 11

Missundestraße

Münsterstraße

Lambachstraße

Eigentümerbestandsverzeichnis

1 Budenz, Friedrich
2 Schulte, Josef
3 Große Kattnöfer, Erben
4 Hagedorn, Günter
6 Giesen, Pauline
7 Hähberg, Wilh.
8 Klüting, Hedwig
9 Zwettels, Fritz
10 Wensing, Hedwig
11 Stadt Dortmund - Grundstücksfonds -
12 Stadt Dortmund - Umlegungsfonds -
13 Stadt Dortmund - Grundstücksfonds -
14 Schulte-Witten, Heinrich
15 Wallntovicz, Leo
16 Gärtner, Albert u. Ehefrau
17 Stadt Dortmund - Grundstücksfonds -
18 Runge, Walter
19 Ufer, Werner
20 Schmitt, Erben
21 Lorenz, Theodor
22 Pachel, Eheleute Erwin u. Anna
23 Stadt Dortmund - Grundstücksfonds -
24 Oeser, Anton
25 Dortmunder Stadtwerke AG
26 Klingenberg, Bernhardine
27 Stoltefuß, Hermann
28 With, Wilhelm
29 Rüese, Albert u. Ehefrau
30 Budde, Erben
31 Lahme, Else
32 Kremin, Anna
33 Gerigk, Hans Peter
34 Erben Weiden
35 Schierter, Richard u. Gildenmeister,
36 Stadt Dortmund - Öffentl. Wege und Gewässer

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und § 22 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG)

Nach § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

a) Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig;
b) bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können, ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Gemeinschaftsanlagen erstellt werden.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß in WA IV max. 0,5 (1,5), Gebiet an der Nordstraße und in MK III max. 0,6 (1,6), Gebiet an der Westhoffstraße, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Hausgruppen und Gebäude beliebiger Länge zulässig sind.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)

Die nicht überbaubaren bzw. die nicht überbauten Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen. Diese gärtnerischen Anlagen sind dauernd zu unterhalten. Die erforderlichen privaten Wegeflächen, Stellplätze, Kinderspielflächen und Plätze für Abfallbehälter und Teppichklopfen sind jedoch zulässig.

Außerden sind die nicht überbaubaren bzw. die nicht überbauten Grundstücksflächen im Kerngebiet, soweit sie nicht als Wege-, Steil-, Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden, ebenfalls gärtnerisch anzulegen. Diese gärtnerischen Anlagen sind dauernd zu unterhalten.

4. Gehrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit den Buchstaben A bezeichnete Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweis

Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet der Hoesch AG Bergbau. Es wird daher vorgeschlagen, vor Baubeginn evtl. Sicherungsmaßnahmen mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung:
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen.

- (13) Eigentumsgrenze
- lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
- Z Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- A Attikageschoß
- Tr 83.20 Traufenhöhe ü. NN
- (P) Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze

Aufgehobene Festsetzungen

- Bflo
- Beispiele

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 2 - 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 16(1) Nr. 1 BauNVO u. § 17 BauNVO - § 18 und 21 BauNVO)

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - § 22 BauNVO)

- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- Flachdach
- 30° Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB - § 5 BauNVO)

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- privat Straßenverkehrsflächen (privat)
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 12 BauNVO)
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Baugebietsgrenze (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Anlagen und sonstige Darstellungen

- best. Begrenzungslinien
- sonstige Planungen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach BBauG
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach StBauFG
- Umgrenzung der Umlegungsgebiete
- Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen, die bei Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen (§ 10(1) StBauFG
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt

Dortmund, den 21.5.1968

Stadt. O. Verm. Rat

Der Rat der Stadt hat am 24. 6. 1968 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 25. 6. 1968

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 30.10.1969 - 230-13.6 Dort - genehmigt worden.

Essen, den 30. Okt. 1969

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
Regierungs- und Vermessungsrat

Entworfen:
Dortmund, den 21.5.1968

Baudezernent — Stadtrat — Stadtplanungsamt — Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 29. 7. 1968 bis 29. 8. 1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 30. 8. 1968

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Stadt. Baudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 46 vom 7.11.68 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 7.11.69

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 24. 6. 1968 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 25.6.1968

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 5.5.69 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 6.5.69

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

77

189/

STADT DORTMUND

Bebauungsplan 189

Flurkarte 0111b
Stadtgrundkarte 0110h

Maßstab 1:500