NORD II 1

1. Ausfertigung

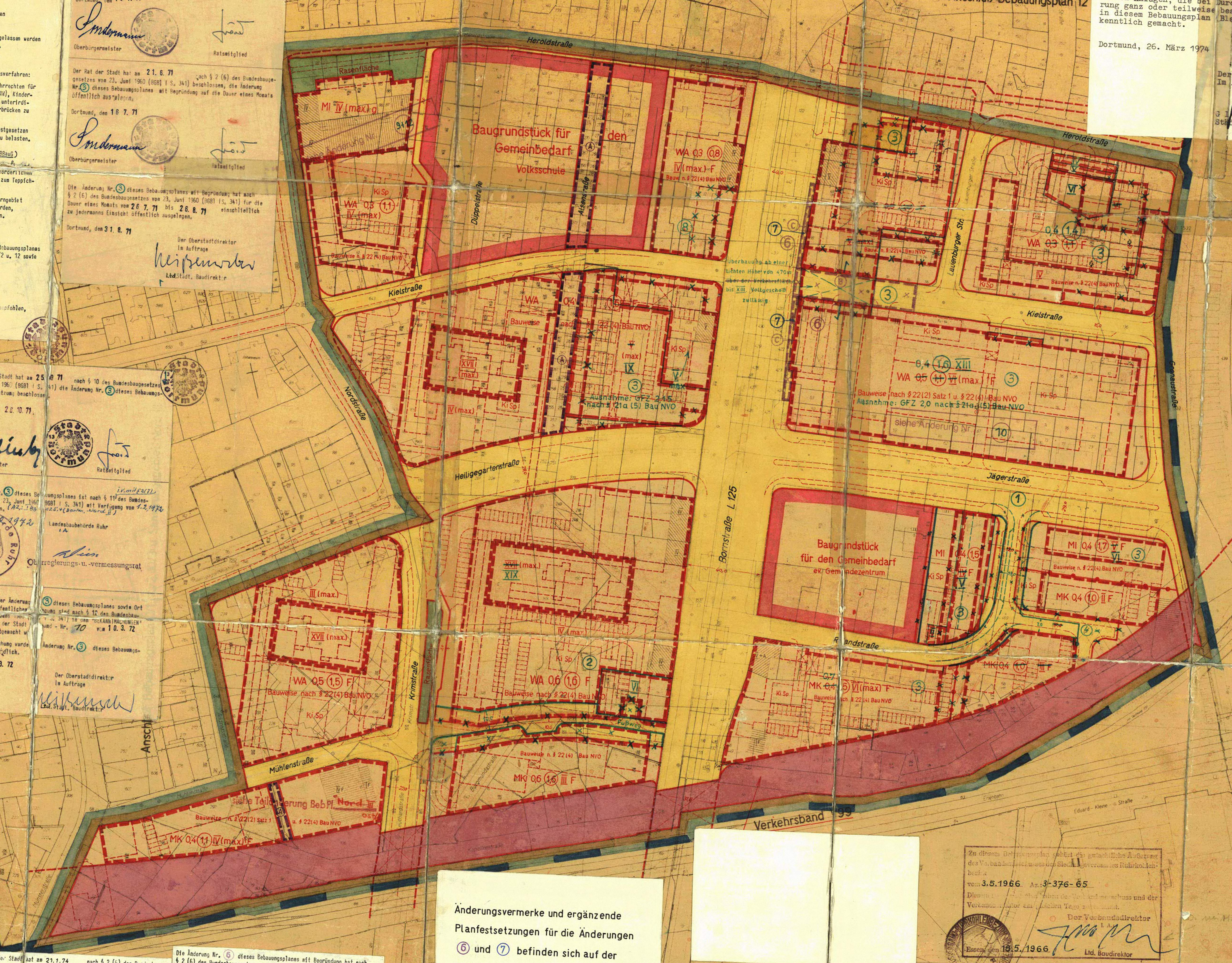
Bebauungsplan Sanierungsgebiet Nord II

M. 1:1000 in zwei Blättern

Blatt 2

Zugleich Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baustufenordnung - vom 24.7.1951 und der Bebauungspläne 10/1, 10/2, 10/3, 11, 11/1, 11/2 u. 12 sowie des Verkehrsbandes V 99

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



Ergänzung siehe Rückseite

Ergänzende Planfestsetzungen

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

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

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

a) Gebäude im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung 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. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Der vom Rat der Stadt Dortmund bestellte Umlegungsausschuß hat das Recht, im Umlegungsverfahren:

a) die nicht überbaubaren bzw. die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Geh- u. Fahrrechten für die Anlegung von oberirdischen privaten Wegeflächen, Stellplätzen (§ 64 (6) BauO NW), Kinderspielflächen (§ 10 (2) BauO NW) u. Plätzen für Abfallbehälter (§ 58 BauO NW) sowie unterirdischen Stellplätzen bzw. Garagen (§ 64 (4) u. (8) BauO NW) u. öffentlichen Fußgängerbrücken zu belasten;

b) zugunsten der Versorgungs- u. Erschließungsträger, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzen und mit den Buchstaben A bezeichneten Belastungsflächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

3. Anpflanzen von Bäumen u. 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 u. zum Teppichklopfen sind jedoch zulässig.

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

Aufhebung von Festsetzungen § 2 (7) BBauG

Die im Blatt 1 dieses Bebauungsplanes dargestellten rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baustufenordnung - vom 24. 7. 1951 und der Bebauungspläne 10/1, 10/2, 10/3, 11, 11/1, 11/2 u. 12 sowie des Verkehrsbandes V 99 treten mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Hinweis:

Der gesamte Planbereich ist Abbaugebiet der Hoesch AG Bergbau.

Bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen werden daher erforderlich. Es wird empfohlen, diese mit dem zuständigen Bergamt vor Stellung des Bauantrages abzustimmen.

Der Rat der Stadt hat am 21. 6. 71 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Dortmund, den 16 7. 71

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 21. 6. 71 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, die Änderung Nr. ③ dieses Bebauungsplanes mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 16 7. 71

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die Änderung Nr. ③ dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 26 7. 71 bis 26. 8. 71 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 31. 8. 71

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 24.6.1968 die mit der Ziffer ① bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 25.6.1968

Keuning
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. ① sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 27 vom 5.7.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 8.7.1968

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Stadt. ~~Oberbaurat~~ Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 25.10.71 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) die Änderung Nr. ③ dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 26. 10. 71.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die Änderung Nr. ③ dieses Bebauungsplanes ist nach § 11 i.V.m. § 2(7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 1.2.1972 (A2: I B3 - 125.4 (Dortm. Nord II)) genehmigt worden.

Essen, den 11.2.1972

Landesbaubehörde Ruhr
I A

Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Der Rat der Stadt hat am 15. 12. 69 die mit der Ziffer ② bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 16. 12. 69

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. ② sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 4 vom 23. 1. 70 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 26. 1. 70

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Genehmigung der Änderung ③ dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in den "BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 10 vom 10. 3. 72 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die Änderung Nr. ③ dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Dortmund, den 13. 3. 72

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 13. 11. 1972 die mit der Ziffer ④ bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen. Für die Änderung gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237/68 und S. 11/69)

Dortmund, den 14. 11. 1972

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. ④ sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 49 vom 8. 12. 72 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 11. 12. 72

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 21.1.74 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Dortmund, den 22.1.74

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 21.1.74 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, die Änderung Nr. ⑥ dieses Bebauungsplanes mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 21.1.74

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die Änderung Nr. ⑥ dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 1.4.1974 bis 2.5.1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 6.5.1974

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Vermessungsdirektor

Änderungsvermerke und ergänzende Planfestsetzungen für die Änderungen ⑥ und ⑦ befinden sich auf der Rückseite des Planes und Änderung ⑧

Nach § 10 (2) StBauFG wurden die Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes - Satzung vom 14. 7. 1972, in Kraft getreten am 29. 7. 1792 - und die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die bei Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen, in diesem Bebauungsplan (Blatt 1 - Aufhebung) kenntlich gemacht.

Dortmund, 26. März 1974

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Glaser
Städt. Verm.-Direktor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 3.5.1966 Az.: 3-376-65

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor
I. A.

Essen, den 18.5.1966

Ltd. Baudirektor

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

Dortmund, den 1. 7. 65

Städt. U. Verm. Rat

Entworfen

Dortmund, den 1. 7. 65

Baudezernent

Stadtrat

Stadtplanungsamt

Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 18.11.63 u. 18.1.65 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen ~~und die entgegenstehenden Festsetzungen aufzuheben.~~

Dortmund, den 1. 7. 65

Keuning
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 12. 7. 65 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 1. 7. 65

Keuning
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 27. 9. 65 bis 27. 10. 65 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 28.10.65

Der Oberstadtdirektor
~~In Vertretung~~
I. A.

Stadt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 14. 12. 65 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 15. 12. 65

Keuning
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 1. 6. 1966 - I B 2 - 125.4 (Dortmund Nord II) genehmigt worden.

Essen, den 1. 6. 1966

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.

Oberregierungs- und -baurat

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. 24 vom 16. 6. 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 20. 6. 66

Der Oberstadtdirektor
~~In Vertretung~~
I. A.

Städt. Oberbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

③

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude	gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude	öffentliche Gebäude	
▨ II	▥ II	▩ II	vorhanden
▨ I	▥ I	▩ I	behelfsmäßig errichtet

II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
A	Attikageschoß
^	Satteldach bis 30° Dachneigung
^	Satteldach über 30° Dachneigung
M	Mansarddach
W	Walmdach
F	Flachdach
P↓	Pultdach-Traufe
─ · ─	Stadtgrenze
─ ─ · ·	Gemarkungsgrenze
· · ─	Flurgrenze
━	Eigentumsgrenze
─	Flurstücksgrenze
- - -	Topographische Umrißlinie
• 151,3	Höhenpunkt
Tr. 83,20	Traufenhöhe ü. NN
110 / 109	Höhenlinien
─	Straßenbahn
─ ─	Omnibus
Ⓟ	Öffentlicher Parkplatz
→ ─ ─	Versorgungsleitungen (unterirdisch)
→	Versorgungsleitungen (oberirdisch)
⑬	lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
─ ─ ─	gepl. Begrenzungslinien
- - -	sonstige Planungen
Ⓟ	geplanter öffentlicher Parkplatz
▬	Grenze des Umlegungsgebietes
▬	Grenze des Sanierungsgebietes
▬	Grenze der Verbandsgrünfläche
▬	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
▬	Grenze der Verbandsgrünfläche und des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
─●─●─	Baugebietsgrenze
─	Begrenzungslinie
▬	Baulinie
▬ ▬ ▬	Baugrenze
▬	Begrenzungslinie zugl. Baulinie
▬ ▬ ▬	Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI I, II, III	Industriegebiet
SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

II	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II (max)	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
II (A)	Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

E	Einzelhäuser
Do	Doppelhäuser
Hgr	Hausgruppen
g	geschlossene Bauweise
↔	Firstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

^	Satteldach
W	Walmdach
P↓	Pultdach-Traufe
F	Flachdach
30°	Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen

Tr. 83,20	Traufenhöhe (Hauptgesimshöhe) ü. NN

Sonstige Festsetzungen

→	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen [§ 9 (1) Nr. 6 BBauG]
○	Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
○	Anpflanzen u. Erhalten von Baum- und Strauchgruppen [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
8	zu erhaltender Baumbestand [§ 9 (1) Nr. 16 BBauG]

Flächen

St	Flächen für Stellplätze [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Ga	Flächen für Garagen [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
▭	Baugrundstück für den Gemeinbedarf [§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG]
▭	Verkehrsflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
▭	Verkehrsflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
▭	Verkehrsflächen (Straßenbahn mit bes. Bahnkörper) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
▭	Versorgungsflächen [§ 9 (1) Nr. 5 BBauG]
🟩	Grünflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
▭	Grünflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 (1) Nr. 11 BBauG]
Gem St	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ga	Flächen für Gemeinschaftsgaragen [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ki Sp	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) [§ 9 (1) Nr. 13 BBauG]

Beispiele für die Festsetzung von Baugebieten

WR 0,4 (0,7) II g

WR 0,3 (0,9) III E

NORD II 1

NORD II 1

NORD II 1