NORD III OST | 5 | T3

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NORD III – OST

Zugleich Aufhebung von Festsetzungen der Bebauungspläne 2, 4/1, 4/2, 10/1, 10/2, 10/3, 11, 11/2, 11/3, ~~189~~ (5), 195, Nord II sowie des Verkehrsbandes V 99

Maßstab 1:500

in 8 Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968
(Bundesgesetzblatt I S. 1237/68 u. S. 11/69)



Die Landesbaubehörde Ruhr hat mit Verfügung vom 8. 3. 1974 (Az. I B 3 – 125.112 (Dortmund Nord III-Ost) diesen Bebauungsplan mit einer Maßgabe genehmigt.

Der Rat der Stadt ist am 6. 5. 1974 dieser Maßgabe beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung Nr. (5) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 7. Mai 1974

Oberbürgermeister — Ratsmitgliedes

Der Rat der Stadt hat am 19.11.1973 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragene(n) Änderung(en) Nr. (5) beschlossen.

Dortmund, den 20.11.1973

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieses Blatt Nr. 5 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 8 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Nord III-Ost und bildet mit ~~dem Blatt~~ den Blättern 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Nach § 10 (2) BauGesetz wurde die Genehmigung der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete – Satzungen 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 diesem Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Dortmund, 6. 11. 1973

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Städt. Verm.-Dir.

(1r) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben F gekennzeichnete Fläche der Ev.-Kirchengemeinde auf dem Grundstück Münsterstraße 59 mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Das Gehrecht gilt nur während des Tages, mindestens aber von 7.00 bis 21.00 Uhr im Sommer (Mai – August) und von 8.00 bis 20.00 Uhr im Winter (September – April).

(2r) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben G gekennzeichnete Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

NORD III OST | 5 | T4

Textliche Festsetzungen

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

Nach § 1 (5) BauNVO sind in den Gebieten, die als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt sind, Anlagen für Verwaltungen (§ 4 (2) BauNVO) allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG)

Nach § 21 a (4) Ziff. 3 BauNVO können bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Stellplätzen in Garagen u. Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche ausnahmsweise unberücksichtigt bleiben.

Nach § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, ausnahmsweise erhöht werden.

Nach § 17 (5) BauNVO kann ausnahmsweise bei Terrassenhäusern die sich der festgesetzten Vollgeschosszahl um ein Geschoß erhöht werden. Diese Ausnahme gilt nicht für die oberste Geschoß.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 a BBauG)

Nach § 23 (5) BauNVO sind in den Gebieten, die als allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

a) Gebäude und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Satz 1 BauNVO,

b) sonstige Anlagen, soweit die nach Landesrecht in Betracht oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können,

c) oberirdische Stellplätze und Garagen

nur ausnahmsweise zulässig.

Von dieser Einschränkung werden Einfriedungen nicht berührt.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Nach § 9 der Dritten Verordnung zum Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesaufbaugesetzes vom 21. April 1950 in Verbindung mit § 5 (1) 15 v. H. BauNVO sind die Dachflächen einzuschossiger Gebäude und Nebenanlagen ortsüblich anzulegen. Die übrigen baulichen Anlagen sind dagegen zu untersagen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

a) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit den Buchstaben (a) gekennzeichnete Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

b) Die Versorgungsträger haben das Recht, die mit den Buchstaben (b) gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.

c) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit den Buchstaben (c) gekennzeichnete Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Überquerungshöhe muß an der Gebäudeseite Burgwall/Auf dem Berne 3 m betragen. Die weitere Bebauung ist in wagrechter Höhe fortzusetzen.

Hinweis

Der Überquerungsvorschlag kann zu Verlegungsvorschlägen führen.

a) die nicht überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Geh- und Fahrrechten für die Anlegung von ebenerdigen, privaten Kraftfahrzeug-Stellplätzen (§ 9 (1) BauGB), Kinderspielflächen (§ 9 (1) BauGB) und Plätzen für Abfallbehälter (§ 99 BauONW) sowie unterirdischen Stellplätzen mit Garagen (§ 14 (1) + (2) BauGBW) und öffentlichen Versorgungsleitungen belasten,

b) Flächen von privaten Grundstücken mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger belasten.

Der Rat der Stadt hat am 18.1.65 / 14.12.70 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 15.12.1970

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 19.11.1973 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 20.11.1973

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

NORD III OST | 5 | T2

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

- Eigentumsgrenze
- lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Attikageschoß
- Traufenhöhe ü. NN
- Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze

Aufgehobene Festsetzungen

- Bfl o
- Beispiele

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- 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

- (I) Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- (II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- ◇ erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a BauNVO

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen Baulinien - Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Gabionte u. Hausgruppen beliebiger Länge zulässig § 22 (4) BauNVO
- Gartenhofhäuser

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

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

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf des Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zone Ausfahrtsverbot
- Zu-u. Ausfahrtsverbot, sowie Zu-u. Ausgangsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T Trafostation
- G Gasdruck Reglerstation

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GGa Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
- GKSp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Zugehörigkeitsfaktoren für Baugebietsteile

Planungen und sonstige Darstellungen

- ... Sonstige Planungen
- Umgrenzung der Satzungsgebiete nach StBauFG
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen, die bei Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen (§ 10 (2) StBauFG)
- Abgrenzung der landschaftsgebundenen Bebauung

Die Übereinstimmung der Deutschen Grundkarten mit dem Katasteramtlichen Nachweis wird bescheinigt.

Dortmund, den 1.12.1970

Stadt Dortmund Vermessungs- und Katasteramt

Der Rat der Stadt hat am 14.12.1970 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 15.12.1970

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 8. März 1974 teilweise genehmigt worden. Az.: I B 3 - 125.112 (Dortmund Nord III Ost)

Essen, den 8. März 1974

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Entworfen
Dortmund, den 01. DEZ. 1970
Baudezernent — Stadtplanungsamt
Städt. 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 6.12.1971 bis 6.1.1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 5.11.1973

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Städt. Vermessungsdirektor

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. 22 vom 31.5.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 4.6.1974

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Stadt. Vermessungsdirektor

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Nord III in 8 Blättern (Blatt 5) Ost

Flurkarte 0111a | 0111b
Stadtgrundkarte 0110g | 0110h

Maßstab 1:500