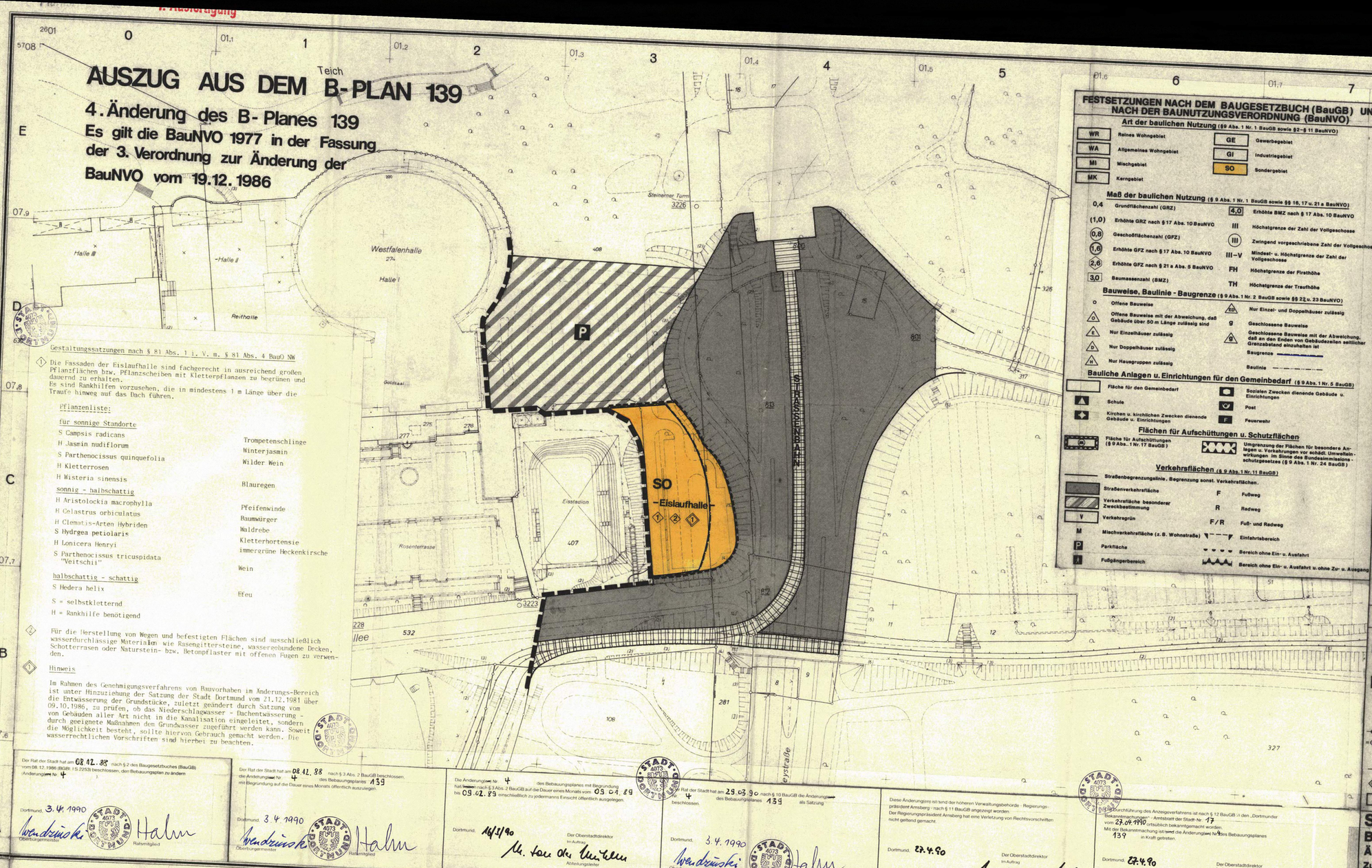
AUSZUG AUS DEM B-PLAN 139

4. Änderung des B-Planes 139

Es gilt die BauNVO 1977 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986



Gestaltungssatzungen nach § 81 Abs. 1 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW

1 Die Fassaden der Eislaufhalle sind fachgerecht in ausreichend großen Pflanzflächen bzw. Pflanzscheiben mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauernd zu erhalten.
Es sind Rankhilfen vorzusehen, die in mindestens 1 m Länge über die Traufe hinweg auf das Dach führen.

Pflanzenliste:

für sonnige Standorte

S	Campsis radicans	Trompetenschlinge
H	Jasmin nudiflorum	Winterjasmin
S	Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
H	Kletterrosen	
H	Wisteria sinensis	Blauregen

sonnig - halbschattig

H	Aristolockia macrophylla	Pfeifenwinde
H	Celastrus orbiculatus	Baumwürger
H	Clematis-Arten Hybriden	Waldrebe
S	Hydrgea petiolaris	Kletterhortensie
H	Lonicera Henryi	immergrüne Heckenkirsche
S	Parthenocissus tricuspidata "Veitschii"	Wein

halbschattig - schattig

S	Hedera helix	Efeu

S = selbstkletternd
H = Rankhilfe benötigend

2 Für die Herstellung von Wegen und befestigten Flächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Naturstein- bzw. Betonpflaster mit offenen Fugen zu verwenden.

3 Hinweis

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Änderungs-Bereich ist unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund vom 21.12.1981 über die Entwässerung der Grundstücke, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, zu prüfen, ob das Niederschlagwasser - Dachentwasserung - von Gebäuden aller Art nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §2–§ 11 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet
MK	Kerngebiet		

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO	III	Höchstzrenze der Zahl der Vollgeschosse
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
1,6	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO	III–V	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO	FH	Höchstgrenze der Firsthöhe
3,0	Baumassenzahl (BMZ)	TH	Höchstgrenze der Traufhöhe

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

o	Offene Bauweise	E	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind	g	Geschlossene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig	g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
D	Nur Doppelhäuser zulässig		Baugrenze
H	Nur Hausgruppen zulässig		Baulinie

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

	Fläche für den Gemeinbedarf		Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Schule		Post
	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	F	Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zur schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen.		
	Straßenverkehrsfläche	F	Fußweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	R	Radweg
V	Verkehrsgrün	F/R	Fuß- und Radweg
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)		Einfahrtsbereich
P	Parkfläche		Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	Fußgängerbereich		Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

	Versorgungsfläche		Gas
	Elektrizität		Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche		Spielplatz
Priv.	Private Grünfläche		Spielbereich „1" = für alle Altersstufen Spielbereich „2" = vorzugsweise für schulpfl. Kinder
	Parkanlage		Spielbereich „3" = für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder (Spielbereich „2" u. „3": keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)
	Gärtnerische Anlage		
	Friedhof	W	Wanderweg
	Dauerkleingartenanlage		
	Sportplatz		

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für die Land- und Forstwirtschaft
	Fläche für die Forstwirt		

Sonstige Festsetzungen

	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
Ga	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
TGa	Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	1 2	Textliche Festsetzung
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	GKSp	Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)		
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)		
GM	Gemeinschaftsstellplatz f. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)		

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 BauONW)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach	WD	Walmdach
FD	Flachdach	MD	Mansarddach
↔	Firstrichtung	PD	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
SD	Satteldach		

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes		Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
N	Naturschutzgebiet		Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
L	Landschaftsschutzgebiet	D	Geschütztes Baudenkmal
VG	Verbandsgrünfläche		
	Oberirdische Leitungen		
	Unterirdische Leitungen		

Sonstige Darstellungen

	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichen		Anzupflanzender Baum
	Siehe Hinweis		Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
E	Zu erhaltende Gebäude		Änderungsbereich

Der Rat der Stadt hat am 08.12.88 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderungs-Nr. 4).

Dortmund, 3.4.1990 Wendzinski Oberbürgermeister — Halm Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 08.12.88 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 139 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 3.4.1990 Wendzinski Oberbürgermeister — Halm Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 09.01.89 bis 09.02.89 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 14.4.90 M. Tran der Linden Der Oberstadtdirektor im Auftrag Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.03.90 nach § 10 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes 139 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 3.4.1990 Wendzinski Oberbürgermeister — Halm

Diese Änderung ist nach der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 27.4.90 M. Tran der Linden Der Oberstadtdirektor im Auftrag Abteilungsleiter

Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 17 vom 27.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist/sind die Änderung/en Nr. 4 des Bebauungsplanes 139 in Kraft getreten.

Dortmund, 27.4.90 M. Tran der Linden Der Oberstadtdirektor im Auftrag Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan 139

Änderung Nr. 4

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 26.02.1990

Flurkarte

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000