1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN 153

4. Änderung (§ 13 BauGB) vom 15.11.1990

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I.S.132)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.11.1990 die (vereinfachte) Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 153 nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 13 BauGB und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 06.12.90

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Diese (vereinfachte) Änderung ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB i. V. m. § 13 BauGB angezeigt worden.
Mit Verfügung vom 12.12.1990 (Az.: 35.2.1-2.4-DO-48/90) hat der Regierungspräsident Arnsberg mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 27.12.1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 153, die Durchführung des Anhörverfahrens sowie Zeit und Ort der Möglichkeit einer Einsichtnahme ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 5 vom 01.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 4 in Kraft getreten.

Dortmund, den 04.02.1991

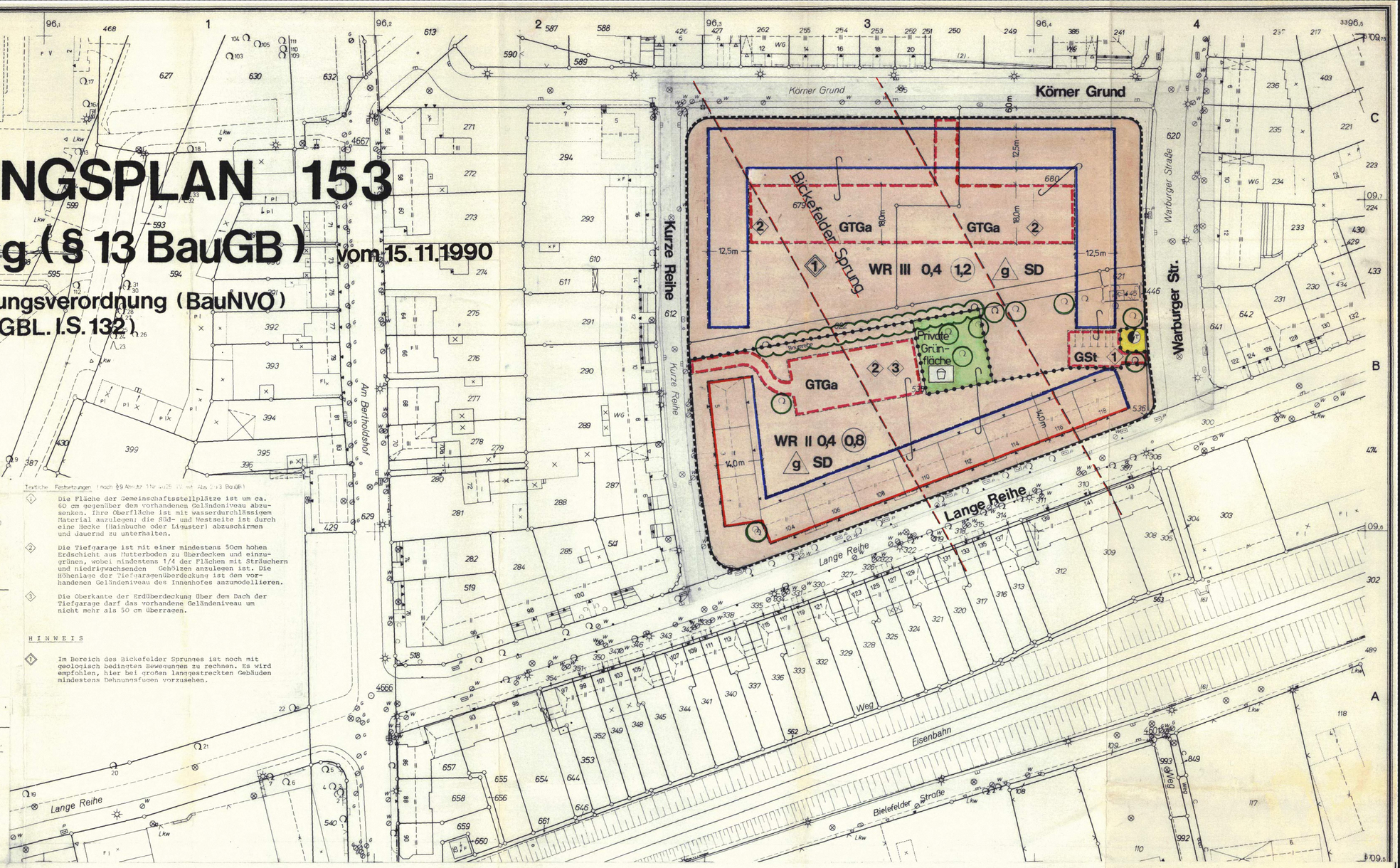
Abteilungsleiter

Textliche Festsetzungen (nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 und 24 und Absatz 2 und 3 BauGB)

1. Die Fläche der Gemeinschaftsstellplätze ist um ca. 60 cm gegenüber dem vorhandenen Geländeniveau abzusenken. Ihre Oberfläche ist mit wasserdurchlässigem Material anzulegen; die Süd- und Westseite ist durch eine Hecke (Hainbuche oder Liguster) abzuschirmen und dauernd zu unterhalten.
2. Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 50cm hohen Erdschicht aus Mutterboden zu überdecken und einzugrünen, wobei mindestens 1/4 der Flächen mit Sträuchern und niedrigwachsenden Gehölzen anzulegen ist. Die Höhenlage der Tiefgaragenüberdeckung ist den vorhandenen Geländeniveau des Innenhofes anzumodellieren.
3. Die Oberkante der Erdüberdeckung über dem Dach der Tiefgarage darf das vorhandene Geländeniveau um nicht mehr als 50 cm überragen.

HINWEIS

1. Im Bereich des Bickefelder Sprunges ist noch mit geologisch bedingten Bewegungen zu rechnen. Es wird empfohlen, hier bei großen langgestreckten Gebäuden mindestens Dehnungsfugen vorzusehen.



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 Bau NVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 Bau NVO
- (1,0) — Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) - § 20 Bau NVO
- 1,6 — Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 2,6 — Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ) - § 21 Bau NVO
- 4,0 — Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V — Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe*
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe. Die Traufhöhe 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*

* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

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

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

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Bauline oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv — Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW — Wirtschaftsweg
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- A — Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfall – entsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz. A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene); B - Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder; C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W — Wanderweg

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

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- A — wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa — Tiefgarage (§ 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 — Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Änderungsbereich

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532))

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

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan 153
4. Änderung — Hierzu gehört die Begründung vom 12.10.1990
Maßstab 1 : 500