1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN 211

Zugleich Aufhebung von Festsetzungen der Bebauungspläne 33,159

Maßstab 1:500

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

in 2 Blättern

211

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes 211 und bildet mit dem Blatt 1 /~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

211

T4

Textliche Festsetzungen

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

(1) In dem Kerngebiet entlang der Ruhrallee zwischen Markgrafenstraße und Eintrachtstraße sind die nach § 7 (3) Ziff. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ausgeschlossen.

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

(2) Nach § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, ausnahmsweise soweit erhöht werden, wie die im Bebauungsplan festgesetzte erhöhte Geschoßflächenzahl angibt.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 16 BBauG)

(3) (1) Die im Bebauungsplan durch Punktraster gekennzeichnete Fläche ist zu begrünen und mit Bäumen zu bepflanzen. Entlang der östlichen Grenze dieser Fläche sind dichte Büsche und Sträucher anzuordnen. Die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist ausgeschlossen.

(2) Die im Absatz 1 vorgeschriebene Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

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

(4) Nach § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom (1) 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 BauONW ist bei der Errichtung von Gebäuden im MK-Gebiet entlang der Ruhrallee die Verwendung von dunklen Materialien oder Farben für die Außenwände ausgeschlossen. Ausdrücklich gilt dies für schwarzen oder grauen Marmor, Granit oder Kunststein, dunkel eloxiertes Metall oder Edelrost-Stahl.

Hinweis

(7) In dem Kerngebiet entlang der Ruhrallee zwischen Markgrafenstraße und Eintrachtstraße sind bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen zum passiven Lärmschutz - Verkehrsimmissionen - B 54 - erforderlich (§ 9 (3) BBauG).

(2) (5) Nach § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 i.V. mit § 103 Bau ONW ist bei der Überbrückung der Markgrafenstraße als Material Aluminiumguß mit hellbleibendem Eindruck und Plexiglas mit Aluminiumsprossen zu verwenden.

(3) (6) Auf den Kerngebietsgrundstücken sind private verkehrslenkende Maßnahmen vorzunehmen, die die Nachbarschaft weitgehendst von Verkehrsimmissionen freihält (§ 9 (3) BBauG).

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 83,20 Traufenhöhe ü. NN
- Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze; u. Abgrenzung unter - schiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

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

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV – VIII Mindest – u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 2,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

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
- Gebäude u. Hausgruppen beliebiger Länge zulässig
- Gartenhäuser
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- FD Flachdach
- 0-30° Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Begrünstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen

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

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

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Anpflanzen v. Baum u. Strauchgruppen (§3 textliche Festsetzungen)

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GSt o.W. GGa Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
- GSt o.W. GGa Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- zu erhaltender Baumbestand
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Siehe textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- gepl. Begrenzungslinien
- Siehe textliche Hinweise
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Umlegungsgebiete
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
- zu erhaltendes Baudenkmal

Anschluss Bebauungsplan 159

Anschluss Bebauungsplan 127

Anschluss Bebauungsplan 33

Markgrafenstraße

Döbelner Straße

Ruhrallee

B 54

Meißener Straße

Eintrachtstraße

Ev. Paul-Gerhardt-Kirche

Überbauung im 2. Obergeschoß

Bebauung im 2. Obergeschoß

Zu- und Abfahrt Tiefgarage

Zu- und Abfahrt Tiefgarage

MK 0,6 (1,8) 2,2 △

WA III 0,6 (12) △

WR III 0,6 (12) △

WA III 0,6 (12) △

V

VI

IV

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

Dortmund, den 24.3.1975

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt

Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Leiter des Katasteramtes

Entwurf:

Dortmund, den 24.3.1975

Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Stadtrat

Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 21.4.1975 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 22.4.1975

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

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 20.5.1975 bis 20.6.1975 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 23.6.1975

Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.9.1975 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 22.4.1975

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 26. FEBRUAR 1976 Az.: 34.4.1 - 2.0 - 155/75 genehmigt worden. ~~Az.:~~ ~~34.4.1 - 2.0 - 155/75~~ ~~vom~~ ~~26.2.1976~~ ~~BauO NW~~ ~~DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG~~ ~~IM AUFTRAG~~

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

Der Regierungspräsident Abteilungsdirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist mit Ortsüblichkeit des Gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" Amtliches Organ der Stadt - Nr. 14 vom 2.4.1976 bekanntgemacht worden; ortsüblich der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 2.4.1976

Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Zeiß

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.9.1975 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die gegen den Plan vorgene(n) Änderung(en) Nr. (2) (3) beschlossen.

Dortmund, den 30.9.1975

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 29.9.1975 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) die Änderung Nr. (1) dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Dortmund, den 30.9.1975

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 29.9.1975 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30.9.1975

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

77

STADT DORTMUND

Bebauungsplan 211
in 2 Blättern (Blatt 2)

Flurkarte 0108 f | 0208e
Stadtgrundkarte 0108d | 0208c

Maßstab 1:500

211