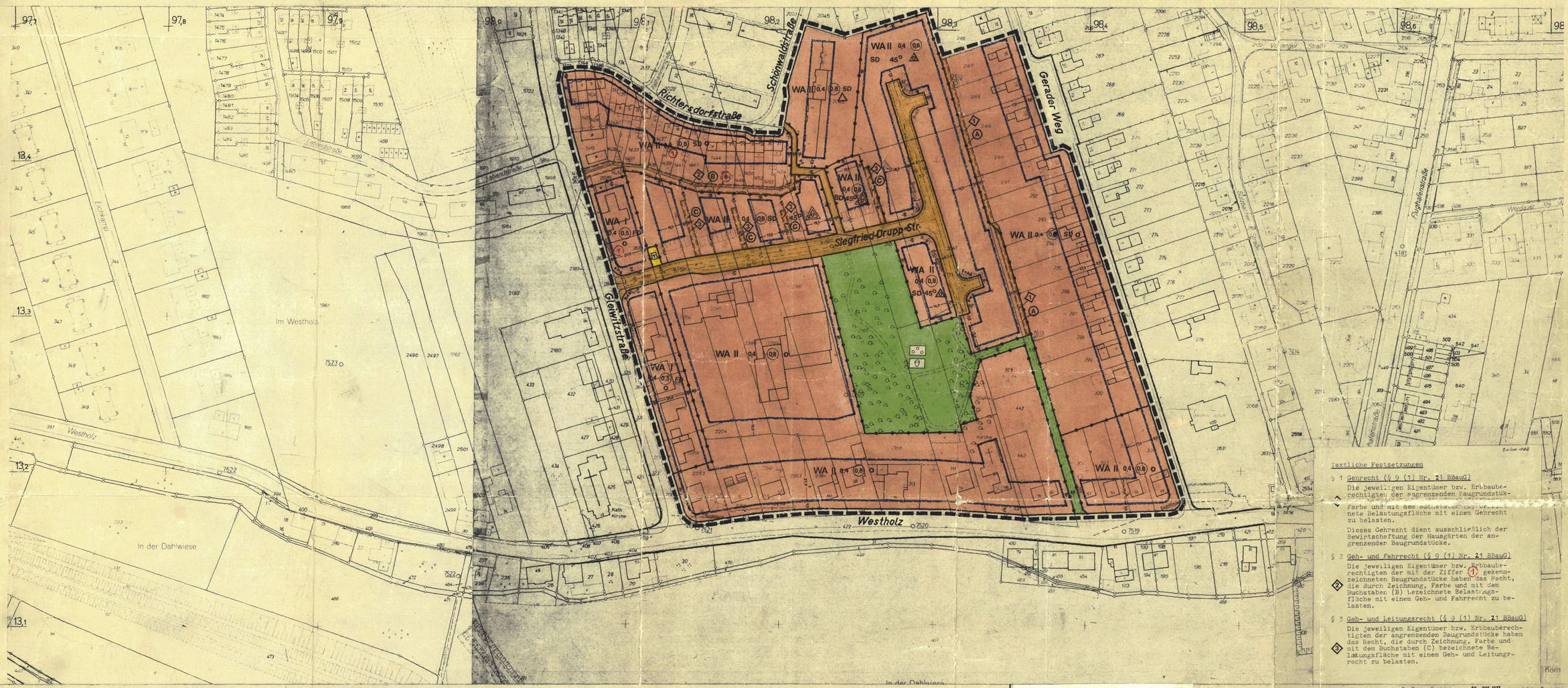
Scha 102/1/T3

Scha 102/1/ T4

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Scha 102

Maßstab 1: 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

Geschoßzahl vorhandener Gebäude

Traufenhöhe ü. NN
Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG sowie §§ 2 - 11 BauNVO)

- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WB — Besondere Wohngebiete
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- SO — Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- 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
- (0,8) — Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
- 3,6 — Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- o — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Nur Hausgruppen zulässig
- o — Nur Einzelhäuser zulässig
- o — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- △ — offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
- — Gartenhofhäuser
- A — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.
- — Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- FD — Flachdach
- DN — Dachneigung
- FR — Firstrichtung

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BBauG)

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

Versorgungsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 12 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T — Trafostation
- G — Gasdruck-Regelstation
- Fernheizwerk

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG)

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

* Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs 1 Nr 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-Fahr-u Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BBauG)
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs 1 Nr 22 BBauG)
- GSt — Gem. Stellplätze
- GGa — Gem. Garagen
- GMü — Gem. Müllbehälter
- Brugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitsnahmen für GGa u. GMü
- Zugehörigkeitsnahmen für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- erhaltenswerter Baum
- vorgesehener Baum
- gegl. 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
- sonstige Planungen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 13.12.77, überein. Die Festlegung der Höhenbaulichen Planung ist genehmigt einbezogen.

Dortmund den 19.12.78 Stadt Dortmund Vermessungsamt

Der Oberstadtdirektor
im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 28. JUNI 1978 nach § 2a Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf- mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 30.6.78

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die planungsrechtlichen Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind nach §11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) und die Gestaltungsvorschriften nach §103(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV 2121) mit Verfügung vom 17. MAI 1979 genehmigt worden.

Az 32.1-24-85/78

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Arnsberg

Entwurfen

Dortmund, den 28. MAI 1979

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
In Auftrag
Leiter des Stadtplanungsamtes

Dieser Bebauungsplan-Entwurf- mit Begründung hat nach § 2a Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) auf den Ämter eines Monats vom 28. AUG. 1978 bis einschließlich zu jeder-mann Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 22.8.78

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Scha 102 ist nach § 12 BBauG in den Dortmunder Bekanntmachungen - Amtliches Organ der Stadt - Nr 25 vom 21. JUNI 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gemäß Bebauungsplan ist mit Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 25. JUNI 1978

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 28. JUNI 1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 21. JUNI 1977

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 22.3.78 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) diesen Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften nach § 103(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S) übergeändert nach Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW. 232 als Satzung beschlossen

Dortmund, den 23.3.78

Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND

Zu diesem Beb. Pl gehört die Begründung vom 28.4.1978

Bebauungsplan Scha 102

in einem Blatt

Flurkarte *9713 S + *9813 S
Stadtgrundkarte

Maßstab 1 :

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gehrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbaurechtigten der angrenzenden Baugrundstücke haben das Recht, die mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugrundstücke, die durch Zeichnung, Farbe und mit dem Buchstaben (A) bezeichnete Belastungsfläche mit einem Gehrecht zu belasten.

Dieses Gehrecht dient ausschließlich der Bewirtschaftung der Hausgärten der angrenzenden Baugrundstücke.

§ 2 Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(2) Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbaurechtigten der mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugrundstücke haben das Recht, die durch Zeichnung, Farbe und mit dem Buchstaben (B) bezeichnete Belastungsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

§ 3 Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(3) Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der angrenzenden Baugrundstücke haben das Recht, die durch Zeichnung, Farbe und mit den Buchstaben (C) bezeichnete Belastungsfläche mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

Scha 102/1/ T2

Scha 102/1/ T1