1. Ausfertigung

Änderung 2
T3

Scha 105
Änderung 2
T4

BEBAUUNGSPLAN Scha 105

ÄNDERUNG NR. 2

Maßstab 1: 1000

in 4 Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

Textliche Festsetzungen

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

(1) ◇1 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

(2) ◇2 Die jeweiligen benachbarten Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓑ bezeichneten Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

(3) ◇3 Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓒ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

(1) Gewerbegebiet ◇1

Nach § 1 Abs. 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) sind in den Gewerbegebieten nur Anlagen zulässig, die den Vorschriften des § 8 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO entsprechen. Die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässigen Ausnahmen bleiben unberührt.

(2) Gewerbegebiet ◇2

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Anlagen der Abstandsklassen I - VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 25.07.74, geändert durch Runderlaß vom 02.11.77 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
Die in der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere durch Verzicht auf Nachtarbeit - erreicht werden.

Änderung Nr. 2

§ 3 ◇4 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

In den als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzten Baugebieten sind Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Ausgeschlossen sind die nachfolgend aufgeführten Vergnügungsstätten:

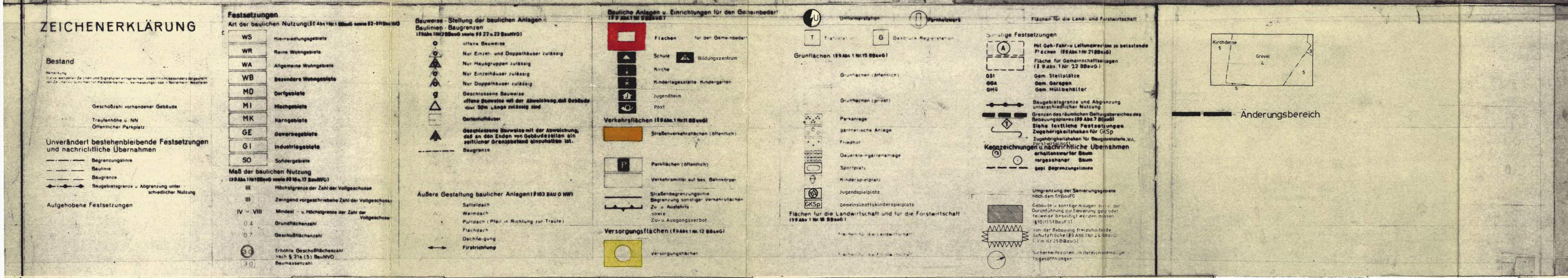
1. Betriebe zur Vorführung pornografischer Filme und pornografischer Darbietungen.
2. Spielhallen
3. Ähnliche Unternehmen i. S. d. § 33 i Gewerbeordnung (GewO) i. d. F. vom 01.01.1978 (BGBl. I, S. 97), geändert durch Gesetz vom 12.02.1979 (BGBl. I, S. 149).

Einzelhandelsgeschäfte sind allgemein zulässig mit Ausnahme von Betrieben zum Vertrieb pornografischer Schriften und Abbildungen sowie von Sexartikeln.

§ 4 ◇5 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓓ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

ZEICHENERKLÄRUNG


Bestand
Bemerkung
Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Traufenhöhe u. NN
Öffentlicher Parkplatz
Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Aufgehobene Festsetzungen
Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
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
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
3,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
3,0 Baumassenzahl
Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen
offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise
offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
Gartenhofhäuser
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)
Satteldach
Walmdach
Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
Flachdach
Dachneigung
Firstrichtung
Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Schule
Bildungszentrum
Kirche
Kindertagesstätte Kindergarten
Jugendheim
Post
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Parkflächen (öffentlich)
Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Zu- u. Ausfahrts- sowie Zu- u. Ausgangsverbot
Versorgungsflächen
Versorgungsflächen
Umformerstation
Fernheizwerk
Trafostation
Gasdruck Regelstation
Grünflächen
Grünflächen (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Kinderspielplatz
Jugendspielplatz
GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen
Mit Geh-Fahr-u Leitungsrechten zu belastende Flächen
Fläche für Gemeinschaftsanlagen
GSt Gem. Stellplätze
GGa Gem. Garagen
GMü Gem. Müllbehälter
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Siehe textliche Festsetzungen
Zugehörigkeitshaken für GKSp
Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile, WA, Forstwirtschaft
Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen
erhaltenswerter Baum
vorgesehener Baum
gepl. Begrenzungslinien
Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach dem StBauFG
Gebäude u. sonstige Anlagen die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Sicherheitszonen im Bereich ehemaliger Tagesöffnungen
Kirchderne 5
Grevel 4
Änderungsbereich

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Aug. 86 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 09.11.1987

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund
Vermessungs- u. Katasteramt
11

Der Rat der Stadt hat am 24.04.1986 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan Scha 105 zu ändern.
Änderung~~(en)~~ Nr. 2

Dortmund, 25.04.1986

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

* in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Die vom Rat der Stadt am 24.04.1986 nach § 2a Abs. des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, 25.11.1986

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.09.1987 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Scha 105 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 25.09.1987

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Scha 105 mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 02.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats vom 14.12.1987 bis 18.01.1988 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 19.01.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.06.1988 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Scha 105 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 01.07.1988

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

Die Änderung Nr. 2 dieses Bebauungsplanes ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 13.09.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 40 vom 07.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 dieses Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Dortmund, 07.10.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : Scha 105

Änderung Nr. 2

Maßstab: 1: 1000

Zu dieser Änderung Nr. 2 gehört die Begründung vom ~~19.08.87~~ 18.05.1988
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten :
Stadtgrundkarten :

T1

Stand: Juni 1983

SCH 105 Änderung
T2 Nr. 2