1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Scha 106

Maßstab 1: 1000

in 3 Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Fläche für die Forstwirtschaft

Spielwiese

zu erhaltendes Gewässer (§9(1) Nr 25(b) BBauG)

Textliche Festsetzungen siehe Blatt3

Anschluß Scha 105

Verkehrsberuhigter Wohnweg

Wirtschaftsweg

Graben

Vereinshaus

Kleingartenanlage

Winkel

Im Hagen

Brenndige Teige

Kiebitzheide

Ostholz

K 4221 Greveler Straße

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §2–§ 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

1.12 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
- (1,0) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 3,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage

Baulinie - Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- O Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung (Rad-Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- W Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Zu- u. Ausfahrtverbot

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

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

1.5 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Regelstation

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- (privat) Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Verkehrsgrün
- Kinderspielplatz
- Spielbereich „A" – Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
- Spielbereich „B" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „C" – Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.8 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

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

1.9 Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt
- 1 Siehe textliche Festsetzungen.
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen sowie Kenntlichmachungen und sonstige Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen

nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen

Sonstige Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- 1 Siehe textliche Hinweise
- Erhaltenswerter Baum
- Vorgesehener Baum

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 27. JAN. 1982

FLURKARTE STADTGRUNDKARTE

Die vom Rat der Stadt am 17. NOV. 1977 in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~, beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 04.03.1982 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 28. MRZ. 1982 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 26. MRZ. 1982 Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 7. Nov. 1983 genehmigt worden.

AZ: 35.2.1-24-18/83 Der Regierungspräsident Arnsberg i. A.

Der Regierungspräsident Arnsberg

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Original wird bescheinigt.

Entworfen Dortmund, den 20. SEP. 1977 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Stadtrat

Der Oberstadtdirektor im Auftrage i.V. Leiter des Katasteramtes

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf Grund eines Beschlusses des Rates vom 8. NOV. 1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 9. DEZ. 1982 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in den DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN Amtlichen Organ der Stadt Nr. 3 vom 20.01.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 23.01.84 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Abteilungsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965. Die Grenzen und Bezeichnungen der Liegenschaften stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters. Stand 03.02.82 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 03.02.82 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 17. NOV. 1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~, beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 18. NOV. 1977 Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 30. JUNI 1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 1. JULI 1983 Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Scha 106

in 3 Blättern (Blatt 1)

Maßstab 1:1000