1. Ausfertigung

Spielwiese

Pylon

Westheide

Fläche für die Forstwirtschaft

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

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

Feuchtbiotop

Anschluß Scha105

Wirtschaftsweg

Telgenkamp

Im Loh

Fläche für die Forstwirtschaft

Kötterkämpe

Vereinshaus

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

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Fläche für die Forstwirtschaft

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Auf der Kämpe

Ostholz

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 3

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

(§1 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
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- 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. Ausfahrtsverbot

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-/Reglerstation

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- 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. seiter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 24 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Entnahme, 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

FLURKARTE
STADTGRUNDKARTE

Die vom Rat der Stadt am ... nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz 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 ... Der Oberstadtdirektor im Auftrage ... Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 2 a 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 ... 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 ... Der Regierungspräsident Arnsberg

Entworfen ... Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor im Auftrage ... Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Oberstadtdirektor in Vorhaben ... Stadtrat

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a 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 die Dauer eines Monats vom ... bis ... öffentlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den ... 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 dem „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor im Auftrage ... Abteilungsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen in Lage, Form und Bezeichnung mit dem Liegenschaftskataster, Stand ... überein. Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor im Auftrage ... Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am ... 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 ... Oberbürgermeister ... Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am ... 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 ... Oberbürgermeister ... Ratsmitglied

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Scha106
in 3 Blättern (Blatt 2)
Maßstab 1:1000