1. Ausfertigung

Spielwiese

St

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

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

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

Fläche für die Forstwirtschaft

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Anschluß Scha 105

Auf der Korne

Wanderweg

Im Busche

Auf dem Wirksfeld

Textliche Festsetzungen

§ 1 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(1) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit den Buchstaben A bezeichnete Belastungsfläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit den Buchstaben B bezeichnete Belastungsfläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

(3) Auf der Stellplatzanlage ist für je 4 Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Diese Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

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
- 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
- K 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. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 24 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

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

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 Katasteramtes

Der Oberstadtdirektor in Vertretung Stadtrat

Der Oberstadtdirektor im Auftrage Leiter des Stadtplanungsamtes

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) in den Dienststunden bis einschließlich 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 den „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 am nach- weis des Liegenschaftskatasters. Stand übereins. Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einbeulig.

Dortmund, den Der Oberstadtdirektor im Auftrage Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 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 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 Scha 106

in 3 Blättern (Blatt 3)

Maßstab 1:1000