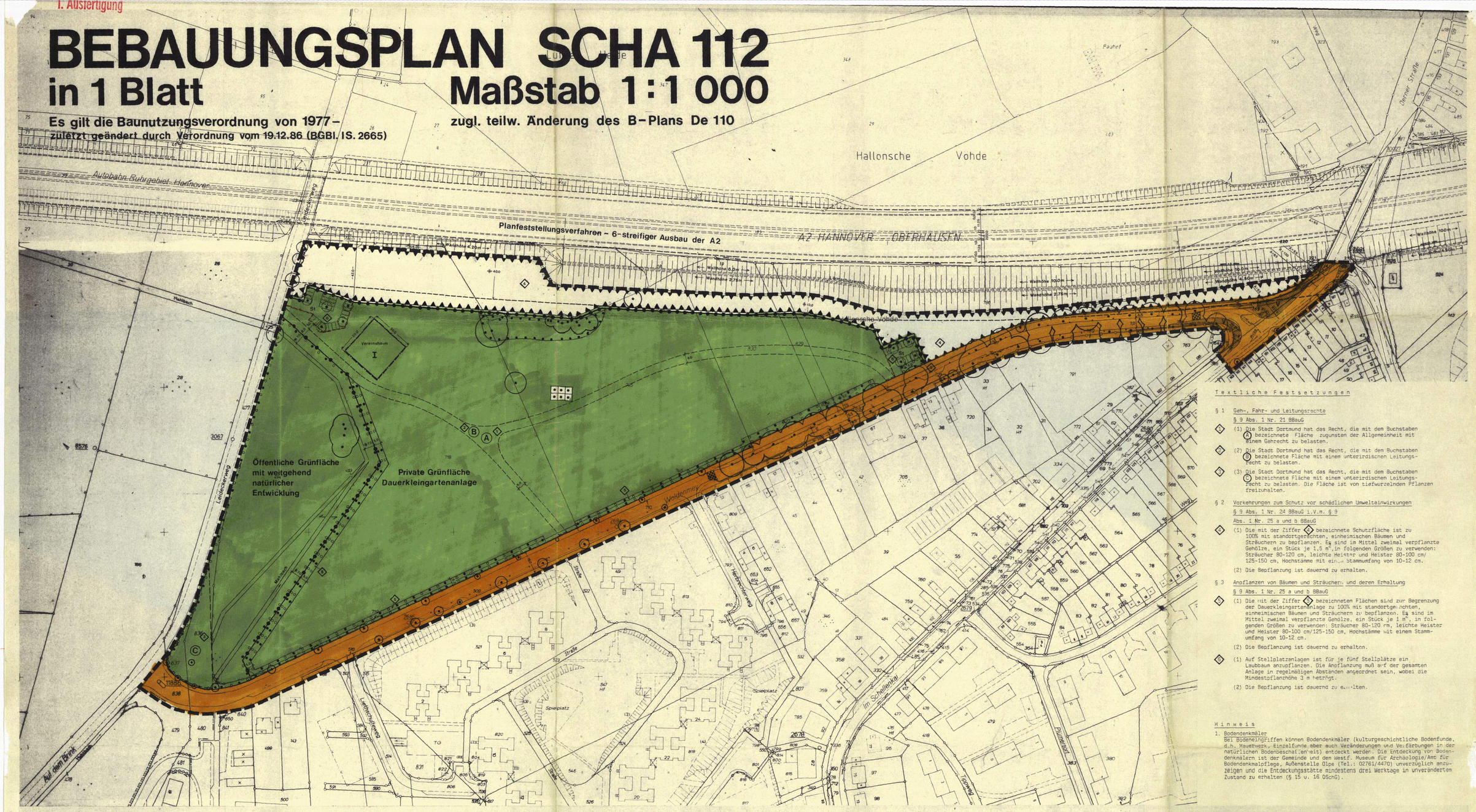
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN SCHA 112

in 1 Blatt — Maßstab 1:1 000

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977 –
zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)

zugl. teilw. Änderung des B-Plans De 110



Textliche Festsetzungen

§ 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

(1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) bezeichnete Fläche zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht zu belasten.

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

(3) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) bezeichnete Fläche mit einem unterirdischen Leitungsrecht zu belasten. Die Fläche ist von tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG

(1) Die mit der Ziffer (2) bezeichnete Schutzfläche ist zu 100% mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind im Mittel zweimal verpflanzte Gehölze, ein Stück je 1,5 m², in folgenden Größen zu verwenden: Sträucher 80-120 cm, leichte Heister und Heister 80-100 cm/125-150 cm, Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm.

(2) Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG

(1) Die mit der Ziffer (3) bezeichneten Flächen sind zur Begrenzung der Dauerkleingartenanlage zu 100% mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind im Mittel zweimal verpflanzte Gehölze, ein Stück je 1 m², in folgenden Größen zu verwenden: Sträucher 80-120 cm, leichte Heister und Heister 80-100 cm/125-150 cm, Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm.

(2) Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

(4) (1) Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet sein, wobei die Mindestpflanzhöhe 3 m beträgt.

(2) Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

Hinweis

1. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,8 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III – V Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH maximale Traufhöhe über vorh. Gelände
- GR maximale Grundfläche

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- o Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- V Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A-Bereich für alte Altersstufen (auch Erwachsene)
  B-Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  C-Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W Wanderweg

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

Sonstige Festsetzungen

- (A) Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 103 BauONW)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansardach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Sonstige Darstellungen

- Gehwegüberfahrt
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- Erhaltenswerter Baum

Nachrichtliche Übernahmen

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles); die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche
- Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 FStrG):
- 40,0 Anbauverbotszone

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Scha 112

Dauerkleingartenanlage Woldenmey

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 24.11.88
Flurkarten: 9717.0 (Kreis Unna), 9716.9 (Stadt Dortmund)
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters. Stand: Feb. 1981
übereins. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund — Vermessungs- u. Katasteramt — 11 — 20.01.1986

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 26.01.1984 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1986 (BGBl. I S. 2441), beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 27.01.1984

i.V. Schmidt — Oberbürgermeister — Hahn — Ratsmitglied

Der vom Rat der Stadt am 26.01.1984 nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1986 (BGBl. I S. 2441), beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 27.01.1984

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 16.11.1987 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 20.11.1987

Oberbürgermeister — Hahn — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom 18.01.1988 bis 18.02.1988 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 19.02.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.01.1989 nach § 10 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27.01.1989

Oberbürgermeister — Hahn — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist der Höheren Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach § 11 BauGB angezeigt worden.

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

Dortmund, 18.04.1989

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt Nr. 22 vom 02.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, 05.06.1989

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter