105/

1. Ausfertigung

Bebauungsplan 105 M. 1:500 in zwei Blättern

zugleich Aufhebung von Festsetzungen der Bebauungspläne 2, 4, 4/1

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962
(Bundesgesetzblatt I S. 429)

Blatt 2

105/

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude | gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude | öffentliche Gebäude

vorhanden

behelfsmäßig errichtet

II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
A Attikageschoß
Satteldach bis 30° Dachneigung
Satteldach über 30° Dachneigung
M Mansardendach
W Walmdach
F Flachdach
P/t Pultdach - Traufe
Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
151,3 Höhenpunkt
Tr. 83,20 Traufenhöhe ü. NN
110 109 Höhenlinien
Straßenbahn
Omnibus
(P) Öffentlicher Parkplatz
Versorgungsleitungen (unterirdisch)
Versorgungsleitungen (oberirdisch)
(13) lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
gegl. Begrenzungslinien
sonstige Planungen

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI I, II, III Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II (max) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
II (A) Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

E Einzelhäuser
Do Doppelhäuser
Hgr Hausgruppen
g geschlossene Bauweise
Firstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach
W Walmdach
P/t Pultdach - Traufe
F Flachdach
30° Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen

Tr. 83,20 Traufenhöhe (Hauptgeschoßhöhe) ü. NN

Flächen

St Flächen für Stellplätze [§ 9 (1) Nr. 1a BBauG]
Ga Flächen für Garagen [§ 9 (1) Nr. 1a BBauG]
Baugrundstück für den Gemeinbedarf [§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG]
Verkehrsflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Verkehrsflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Verkehrsflächen (Straßenbahn mit bes. Bahnkörper) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Versorgungsflächen [§ 9 (1) Nr. 5 BBauG]
Grünflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Grünflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 (1) Nr. 11 BBauG]
Gem St Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ga Flächen für Gemeinschaftsgaragen [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ki Sp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) [§ 9 (1) Nr. 13 BBauG]

Aufgehobene Festsetzungen

B II o
Beispiele

Beispiele für die Festsetzung von Baugebieten

WR 0,4 | 0,7 | II g
WR 0,3 | 0,6 | III E

Nachrichtliche Darstellungen

Anschluß Bebauungsplan 101

Anschluß Bebauungsplan 2

Anschluß Bebauungsplan 2

Baugrundstück nach §9(1)Nr.1h BBauG

I (2) Tankstelle

Expedition

Spindel Höhe der Spindel 8,80 m

MK VI (max) g Gfz 4,6

Überbauung der Parkdecks

Überbauung im 1.Obergeschoss

II + VI Parkdecks (max)

MKg

VI (max) Gfz 4,23 – Ausnahme 4,40 (max) wenn der Lichteinfallswinkel von 45° zu notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen gegenüberliegender Gebäude nicht überschritten wird –

IV (max)

I

Überbauung im 1.Obergeschoss

Überbauung ab 1.Obergesch.

Überbauung ab 2.Obergesch.

Hohe Luft

Gerberstraße

Brückstraße

Hansastraße

Bissenkamp

Reinoldistraße

Bischofsgasse

Thomasstraße

Kückelke

Kampstraße

Westenhellweg

Kino

EIGENTÜMERBESTANDSVERZEICHNIS

1. Stadt Dortmund - öffentliche Wege u. Gewässer -
2. Stadtgemeinde Dortmund - Grundstücksfonds Erbbauber.: Dortmunder Stadtwerke AG
3. Dortmunder Stadtwerke AG
4. Geschwister Kopfermann AG
5. Schulte, Ww., Luise
6. Geschwister Kopfermann AG
   Erbbauber.: Becker, Ww. Johanna u. Rebner, Ehefrau Hildegard
7. Rebner, Ehefrau, Hildegard u. Becker, Ww. Johanna
8. Ratte, Robert, Gastwirt u. Ehefrau Maria
9. Eisenblätter, Karl, Kaufmann

Ergänzende Planfestsetzung

Nach § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

Gehrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben A bezeichneten Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Textliche Festsetzung

(6)

Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG haben das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben B bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

T1

105/

105/

OBERVERWALTUNGSGERICHT
für das
Land Nordrhein-Westfalen
Beiakte 7 A 1589/88
Heft 6

108

Der Rat der Stadt hat am 9.12.74 die mit der Ziffer (6) bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 10.12.1974

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. (6) sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN – Amtliches Organ der Stadt – Nr. 4 vom 24.1.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 27.1.1975

Der Oberstadtdirektor
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6. 12. 1965, AZ I B 2 - 125.4 (Dortmund 105) mit folgenden Auflagen genehmigt worden:

1. Die nachrichtlich dargestellte äußere Begrenzungslinie der Auf- und Abfahrtsrampe) zu den Parkdecks ist als Baugrenze festzusetzen. Innerhalb dieser überbaubaren Fläche ist die Höhe der Spindel durch das Niveau des höchsten Parkdecks zu bestimmen.
2. Für das "Baugrundstück nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h des Bundesbaugesetzes - Tankstelle -" ist die Geschoßzahl I festzusetzen.
3. Die Festsetzung "MK g" für das Baugebiet zwischen Kampstraße, Hansastraße, Bissenkamp, Hohe Luft und Brückstraße ist durch die Festsetzung "Geschoßflächenzahl 4,23 - Ausnahme max 4,40" zu ergänzen. Diese Ausnahme ist an die Voraussetzung zu binden, daß der Lichteinfallswinkel von 45° zu notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen gegenüberliegender Gebäude nicht überschritten wird.
4. Die Festsetzung "MK g" für das Baugebiet zwischen Hohe Luft, Gerberstraße, Brückstraße ist durch die Festsetzung "Geschoßflächenzahl 4,04" zu ergänzen.

Diese Auflagen sind als Änderung Nr. 2 - 5 eingetragen worden.

Dortmund, den 17. Dezember 1965

Reßenweber
Ref. Städt. Oberbaurat

Die Übereinstimmung der Katasterangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dortmund, den 1.7.1965

Städt. Vermessungs- und Katasteramt
Städt. Ob. Verm. Rat

Entworfen
Dortmund, den 1.7.1965

Baudezernent — Stadtplanungsamt

Stadtrat — Städt. Verm.-Direktor — Städt. O.Baurat

Der Rat der Stadt hat am 12.7.65 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen und die entgegenstehenden Festsetzungen aufzuheben.

Dortmund, den 13.7.65

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 12.7.65 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 13.7.65

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 26.7.65 bis 26.8.65 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 27.8.65

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Städt. O.Baurat

Der Rat der Stadt hat am 27.9.65 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 28.9.65

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 27.9.65 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die in grün eingetragene Änderung Nr. (1) beschlossen.

Dortmund, den 28.9.65

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung von 6.12.1965 - I B2 - 125.4 (Dortmund 105) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in den "BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 50 vom 17.12.1965 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 18.12.1965

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Städt. O. Baurat