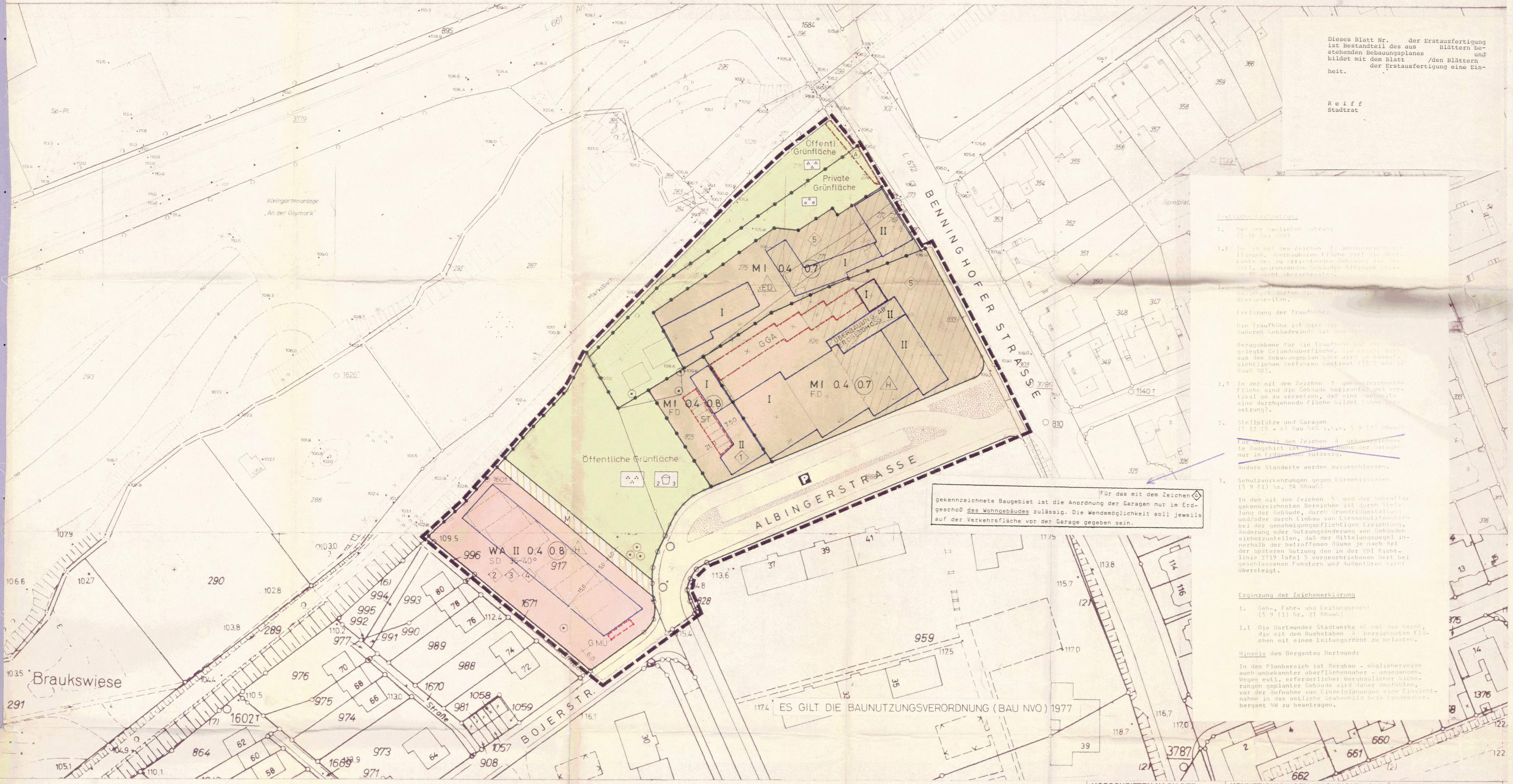
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN WE 105 M. 1:500

ÄNDERUNG NR. 2
BEIBLATT NR. 1
ENTWURF



Dieses Blatt Nr. der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

R e i f f
Stadtrat

Für das mit dem Zeichen ④ gekennzeichnete Baugebiet ist die Anordnung der Garagen nur im Erdgeschoß des Wohngebäudes zulässig. Die Wendemöglichkeit soll jeweils auf der Verkehrsfläche vor der Garage gegeben sein.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) 1977

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO)

1.1 In der mit dem Zeichen ① gekennzeichneten II-gesch. überbaubaren Fläche darf die Oberkante des zu errichtenden Gebäudes die des östl. angrenzenden Gebäudes Albinger Straße 38 nicht überschreiten.

1.2 In dem mit dem Zeichen ② [illegible] Baugebiet dürfen die Traufhöhen [illegible] überschreiten.

Erklärung der Traufhöhe:

Die Traufhöhe ist hier die [illegible] äußeren Gebäudewände mit der [illegible]

Bezugsebene für die Traufhöhe ist die [illegible] gelegte Geländeoberfläche. Sie ergibt sich aus dem Bebauungsplan oder wird im bauaufsichtlichen Verfahren bestimmt (§§ 2 und 12 BauO NW).

1.3 In der mit dem Zeichen ③ gekennzeichneten Fläche sind die Gebäude horizontal und vertikal so zu versetzen, daß eine Dachseite eine durchgehende Fläche bildet (ohne Versetzung).

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 (5 + 6) Bau NVO i.V.m. § 9 (3) BBauG)

~~Für das mit dem Zeichen ④ gekennzeichnete Baugebiet ist die Anordnung der Garagen nur im Erdgeschoß zulässig.~~

Andere Standorte werden ausgeschlossen.

3. Schutzvorkehrungen gegen Lärmemissionen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

In den mit dem Zeichen ⑤ und der Schraffur gekennzeichneten Bereichen ist durch Stellung der Gebäude, durch Grundrißgestaltung und/oder durch Einbau von Lärmschutzfenstern bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sicherzustellen, daß der Mittelungspegel innerhalb der betroffenen Räume je nach Art der späteren Nutzung den in der VDI Richtlinie 2719 Tafel 5 vorgeschriebenen Wert bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht übersteigt.

Ergänzung der Zeichenerklärung

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

1.1 Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Hinweis des Bergamtes Dortmund:

In dem Planbereich ist Bergbau - möglicherweise auch unbekannter oberflächennaher - umgegangen. Wegen evtl. erforderlicher bergbaulicher Sicherungen geplanter Gebäude wird daher empfohlen, vor der Aufnahme von Einzelplanungen eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild beim Landesoberbergamt NW zu beantragen.

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
2,6	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	Höchstgrenze der Traufhöhe

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 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
▭	Verkehrsgrün

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

▭	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	Umspannwerk
○	Gas
○	Abwasser
▲	Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern (§ 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)
●	zu erhaltender Baum
○	Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr 15)

🟩	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
⬚	Parkanlage
⬚	Gärtnerische Anlage
+ +	Friedhof
⊞	Dauerkleingartenanlage
▭	Sportplatz
3	Kleinkinderspielplatz } Spielwiese
2	Kinderspielplatz } Spielwiese
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

Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
==Ⓐ==	Wie vor, bei schmalen Flächen
┌- - -┐	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. 1 Nr. 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	Mansarddach
PD→	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

x x x x x	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)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche

Die Änderung des Bebauungsplanes We 105 wurde mit Schreiben vom 25.07.89 der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 (3) BauGB angezeigt.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat nach § 11 (3) BauGB mit Verfügung vom 06.04.89 AZ: 35.2.1-2.4 DO 7/89 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. des § 6 (2) BauGB geltend macht.

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 21, vom 26.05.89 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes We 105 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 26.05.1989

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 09.10.80 nach § 2 (1 u. 6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.97 (BGBl. I S. 949) und i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.10.79 (GV NW S. 594) beschlossen, den Bebauungsplan We 105 zu ändern.

Dortmund, den 20.11.87

S a m t l e b e
Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

Die am 09.10.80 vom Rat der Stadt nach § 2 a (2) Bundesbaugesetz beschlossene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 26.02.82

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13.09.84 nach § 2 a (6) Bundesbaugesetz beschlossen, die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes We 105 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 20.11.87

S a m t l e b e
Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes We 105 mit Begründung hat nach § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats, vom 17.12.84 bis 17.01.85 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 24.01.85

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.09.87 nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes We 105 als Satzung beschlossen.

Dortmund den 20.11.87

S a m t l e b e
Oberbürgerbeister

Hahn
Ratsmitglied

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : WE 105

Blatt-Nr.: 1 (von 1 Blättern)
Maßstab: 1:500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten :
Stadtgrundkarten :

1. Ausfertigung

Stand Juni 1983