1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN WE 144

ÄNDERUNG NR. 7

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.92 die vereinfachte Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes We 144 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) sowie in Verbindung mit Artikel 1 § 3 Abs. 7 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz und i. V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) (derzeit gültige Fassung) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 16. JULI 1992

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.01.1992 die (vereinfachte) Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes We 144 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) und in Verbindung mit Artikel 1 § 2 Abs. 7 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926) sowie in V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) (derzeit gültige Fassung) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 27. FEB. 1992

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 7 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 13 Abs. 1 i. V. m. § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 31.08.1992 Az.: 35.2.2-24-DO-8/92 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, -7. OKT. 1992

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes We 144 sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 42 vom 16.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 7 in Kraft getreten.

Dortmund, 27. OKT. 1992

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates von 17.06.1992 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 14.10.92

Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Die mit 1 gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

2. Die mit 2 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten, Zu- und Abfahrten sowie Zugänge zu den Gebäuden sind hier unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB).

3. Zu dem Baugebiet sind zur Begrenzung der Grundstücke ausschließlich Hecken zu verwenden. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen. Mindestens ein Obstbaumhochstamm pro Haus ist vorzusehen. Besondere Berücksichtigung sollen Gehölze für Bienennahrung und Vogelschutz erfahren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

4. Zur Begrenzung der öffentlichen Grünfläche (B und C-Spielplatz), ist eine lecke vorzusehen. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Hinweise:

1. Soweit Bereiche für textliche Festsetzungen und Hinweise nicht aus dem Plan oder Text hervorgehen oder abgegrenzt sind, gelten sie für den gesamten Änderungsbereich.

2. Beim Bergamt Kamen, 4708 Kamen, Poststraße 4, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

3. Soweit bei Baumaßnahmen Bodendenkmale entdeckt werden, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde beim Planungsamt der Stadt Dortmund und dem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Telefon: 02761/ 12 61, anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen (§§ 11 und 16 Denkmalschutzgesetz).

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2–§ 11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 Bau NVO
- (1,0) — Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) - § 20 Bau NVO
- 1,6 — Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 2,6 — Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ) - § 21 Bau NVO
- 4,0 — Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 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. Die Traufhöhe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen*

* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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 BauGB)

- 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
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie , Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv. — Private Verkehrafl. besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW — Wirtschaftsweg
- 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
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfall – entsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T — Trafostation
- U — Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- A — wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa — Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMü — Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532)

- 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 Baugesetzbuch (BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepf. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND

Bebauungsplan WE 144

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.11.91

Flurkarte $^{2}0304\,N + ^{2}0304\,S$

Maßstab 1 : 1000