Bebauungsplan AP 192
- Stadtkrone Ost - Teil I
M. 1:1.000

1. Ausfertigung

Nicht Bestandteil des Satzungsplanes Teil I

Gemarkung Wambel
Flur 4

Anschluss Bebauungsplan AP 202

B1 Westfalendamm

Freie-Vogel-Strasse

Stockholmer Allee

Kopenhagener Strasse

Europaplatz

Londoner Bogen

Lissaboner Allee

Berliner Platz

Helsinkier Platz

Hackenbruch Str.

Geländemodellierung
Wallhöhe = 3 m über Gelände

Dienstleistungs- und Büropark

SO 0,6 (2,4) IV–VI
OK max. 233,00 m ü. NN
OK max. 177,00 m ü. NN
OK max. 178,00 m ü. NN
OK max. 179,00 m ü. NN

GE 0,6 (1,2) III
GE 0,6 (1,2) II–IV
MI 0,6 (1,2) II–III
WA 0,4 (0,8) II
WA 0,4 (1,2) IV
WA 0,4 (1,2) II–III
WA 0,3 (0,6) II

700 qm
200 qm

110 KV

nördl. Begrenzung des Anflugsektors

siehe Änderung Nr. 1

Dieses Blatt Nr. 1 ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 192 und bildet mit dem Blatt/den Blättern 2+3 eine Einheit.

Dortmund, den 10.07.06

Stadtrat

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 §§16–21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl(GRZ) §19 BauNVO
- (1,0) Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 1,2 Geschoßflächenzahl(GFZ) §20 BauNVO
- (1,6) Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl(BMZ) §21 BauNVO
- 4,0 Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V Mindest– und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Traufe...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 – ü.n.N. – ü.n.N.
- (OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen
  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Straßenoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt
  (§16 Abs.4 Satz2 BauNVO)

Bauweise, Baulinie – Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- o Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- NB Überbauung ab einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen K = Kindergarten
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentl. Verwaltung

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)
- WW Wirtschaftsweg
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß– und Radweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- P Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt und ohne Zu– und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall– und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Wasserversorgung
- Abfall
- N Niederschlag Abwasser

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A – Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  B – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  C – Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W Wanderweg
- R+W Rad– und Wanderweg

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lärmschutzwand

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr.18b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa Tiefgaragen (§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 Gemeinschaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer Überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- 1 Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen

- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- A Zuordnung von Ausgleichsflächen oder –maßnahmen zu den mit E gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NW)
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NW S.256)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansardendach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD Zeltdach
- z.B. 38° = Dachneigung
  Die festgesetzten Dachformen schließen sich nicht aus! Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1–3 BauGB)

- Umgrenzung der für baulichen Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§9 Abs.5 Nr.2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

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

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinweis
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
- V Verkehrsgrün
- nicht zur Versickerung geeignete Flächen
- 138.66 Bezugspunkt Höhe ü. NN

Bebauungsplan Ap 192
- Stadtkrone Ost - Teil I

1. Ausfertigung

in 3 Blättern	Blatt 1	M. 1 : 1.000	Datum: 10.05.2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.05.2006

STADT DORTMUND
Stadtplanungsamt Abt.: 61/5

Stadt Dortmund Stadtplanungsamt