I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414 / BGBI. III FNA 213-1) 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)

- WA 1-7 — Allgemeines Wohngebiet
- GE 1-2 — Gewerbegebiet
- GE e — eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO — Sonstiges Sondergebiet -Lebensmittel-Einzelhandel-

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- (1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 19 BauNVO
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH max. 6,50 m — Traufhöhe als Höchstmaß
- TH 6,00 - 8,75 m — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
- FH 10,25 m — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kita — Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche
- P — öffentl. Stellplatzfläche
- F + R — Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V — Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsflächen / Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- (N) — Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Elektrizität
- Gas
- Telekommunikation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdische Leitung (Art der Leitung siehe Einschrieb)
- oberirdische Leitung (Art der Leitung siehe Einschrieb)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz (z.B. Bereiche A und B)
- private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Baum (Standort nur hinweislich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Buscheisiepen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wohngebiete mit passiven Schallschutzmaßnahmen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand
- 78.25 — festgesetzte Höhe in m ü. NN der Wall- oder Wandkrone der Lärmschutzanlage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche.
- (1) — Textliche Festsetzung

Sonstige Darstellungen

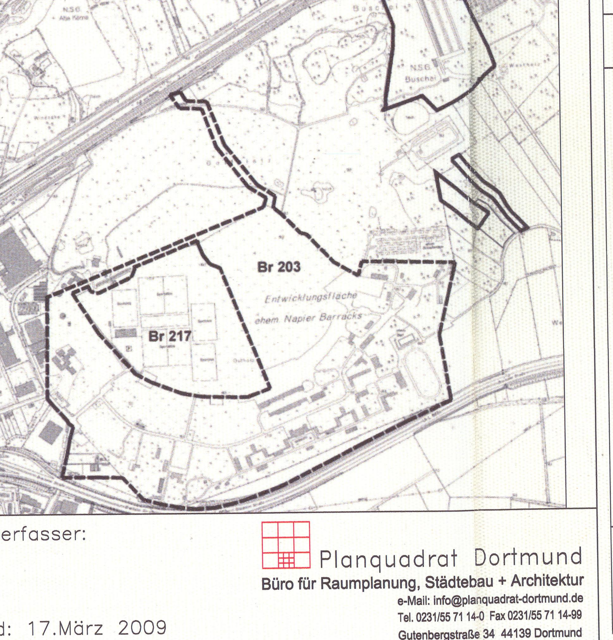
- vorhandene Bebauung
- 1104 — Flurstücksnummern
- • 125.73 — Geländehöhen ü. NN
- Überfahrten
- sonstige Darstellungen werden gestrichelt dargestellt
- vorhandene Baumbestände mit Darstellung des Kronenumfangs
- Zugehörigkeitssymbol für Baugebiete
- (H) — Bushaltestelle
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (N) — Naturschutzgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- (L) — Landschaftsschutzgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- Fußwegeverbindung in Grünflächen
- Wegehöhe 71,75 m ü. NN

Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NRW)

- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- WD/ZD — Walm-/ Zeltdach
- FD — Flachdach
- SD — Hauptfirstrichtung bei SD
- PD — aufsteigende Richtung bei PD
- 10 - 15° — zulässige Dachneigung

Lage im Raum o. Maßstab



Bebauungsplan Br 203 - Hohenbuschei -

	Maßstab	Blatt	Abteilung
in 3 Blättern	1 : 1.000	1	61/4

Dieses Blatt Nr. 1 ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 203 und bildet mit den Blättern 2 + 3 eine Einheit.

Anlagen zum Bebauungsplan:

Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH:
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund, Dortmund 03.03.2009
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund –Brackel – Betrachtung Gewerbegebiet Brackel, Dortmund 24.04.2008
- Schalltechnische Untersuchung Bolzplatz im Bebauungsplangebiet Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund, Dortmund 14.04.2008
- Erläuterungsbericht zum wassertechnischen Entwurf zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund–Brackel, Dortmund 12.06.2007

EA Herdecke, Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umwelt:
- Projekt Hohenbuschei in Dortmund, Hydrogeologisches Gutachten, Herdecke 27.08.2007

Ifes GmbH, Institut für angewandte Energiesimulation und Facility Management:
- Solarenergetische Bewertung eines Bebauungsplanes für die Gebäude des Neubaugebietes "Hohenbuschei", Frechen 09.05.2008

Gertec GmbH – Ingenieurgesellschaft:
- Energiekonzept B-Plan 203 "Hohenbuschei", Essen (undatiert)

Aneco Institut für Umweltschutz GmbH & Co.:
- Abschlussbericht zu Geruchsstoffimmissionsmessungen durch Begehung im Rahmen der Entwicklung eines Wohngebietes in Dortmund der Hohenbuschei GmbH & Co. KG, Mönchengladbach, 12. März 2009

Planungsbüro Drecker:
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei", Bottrop März 2009

U Plan GmbH:
- Umgang mit verbliebenen Gewässern –Hydrologie der Brackeler Aalbecke, Dortmund, 28.01.2008
- Situation im und um den Buscheisiepen beim HQ 100 (Bemessungshochwasser), Dortmund, November/Dezember 2008

Afa architektur–fabrik–aachen:
- Gestaltungsleitfaden für das Wohngebiet Hohenbuschei, Aachen März 2009

Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
Tel. 0231/55 71 14-0 Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund

Stand: 17.März 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.03.2009 und als gesonderter Teil der Begründung der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund vom März 2009

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt