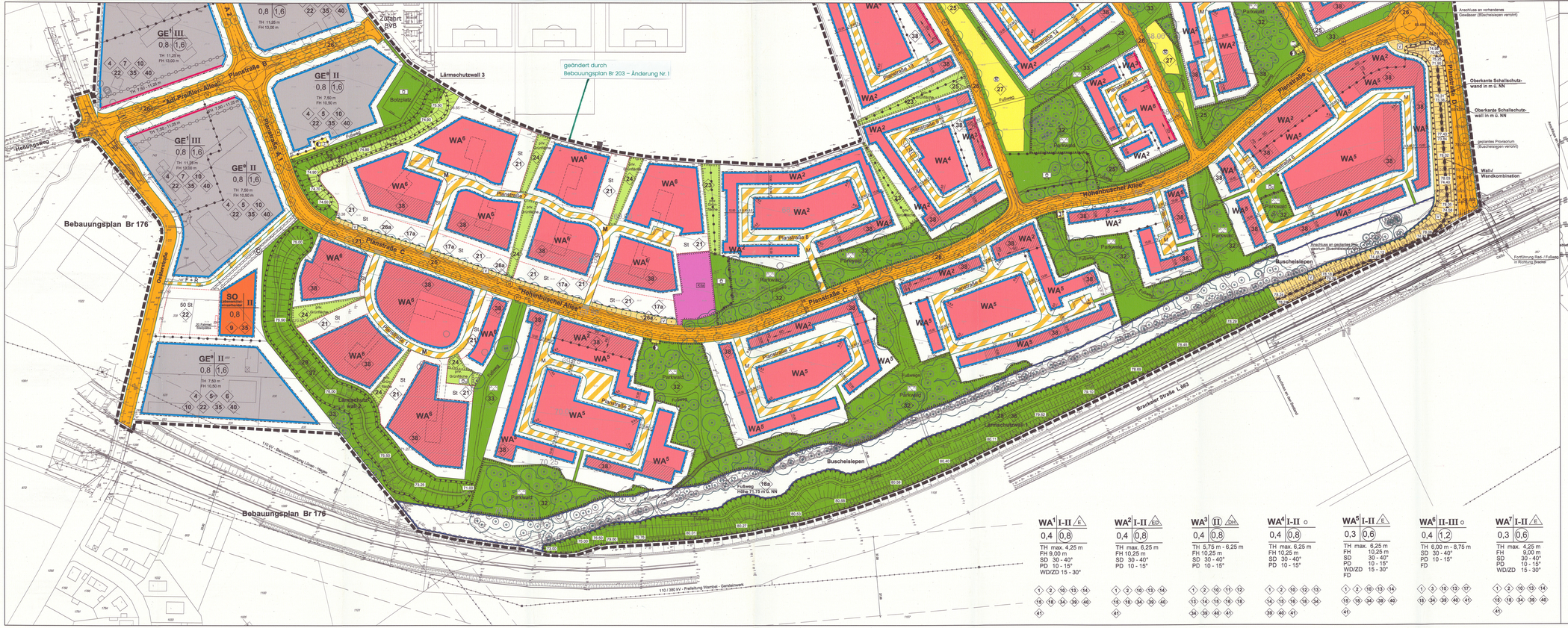


I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132)

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- GE[1-3] – Gewerbegebiet
- GE* – 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
- (0,6) – Geschoßflächenzahl (GFZ) § 19 BauNVO
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II-III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH max 6,00 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
- ED/ZH – 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
- (G) – 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
- RW – Rückhaltung von Niederschlagswasser
- E – Elektrizität
- G – Gas
- T – 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
- PA – Parkanlage
- SI – 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 (Buschelsiepen)
- Wohngebiete mit passivem 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

- 1104 – vorhandene Bebauung
- + 120,73 – Flurstücksnummern
- 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)
- Fußwegverbindung in Grünflächen
- 71,75 m – 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 – aufstehende 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	2	61/4

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

Anlagen zum Bebauungsplan:

Gemeinsamer Infrastruktur Dr. Lehmann GmbH:
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund, Dortmund 03.03.2009
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund –Brackel – Behuchtung Gewerbegebiet Brackel, Dortmund 24.04.2008
- Schalltechnische Untersuchung Bolaplots im Bebauungsplangebiet Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund, Dortmund 17.03.2009
- Erläuterungsbericht zum wasserrechtlichen Einvert zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund-Brackel, Dortmund 12.05.2007

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

Fra GmbH, Institut für angewandte Energieinnovation und Facility Management:
- Sinnvergleichende Bewertung alnee Bebauungsplanes für die Gebäude des Neubaugebietes "Hohenbuschei", Fechen, 09.05.2008

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

Arens Institut für Umweltschutz GmbH & Co.:
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Auswirkungen durch Bebauung im Rahmen der Erschließung alnes Wohngebietes in Dortmund der Hohenbuschei GmbH & Co. KG, Mönchengladbach, 12. März 2009

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

U. Plan GmbH:
- Umgang mit verbleibenden Gerüsten –Hydrologie der Brackeler Aabeeke, Dortmund, 28.01.2008
- Situation im und um das Buschelsiepen beim HQ 100 (Bemessungshochwasser), Dortmund, November/Dezember 2008

Afa architektur+fabrik+sochen:
- Gestaltungsaufgaben für das Wohngebiet Hohenbuschei, Aachen 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

Planverfasser:
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
Tel. 02058/71 143 Fax 02058/71 1488
Quadratgestraße 84 44139 Dortmund

Stand: 17.März 2009

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt