1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hom 104 - Bezirksfriedhof Menglinghausen -

6. Änderung

M 1:1000

Der Rat der Stadt hat am 24.03.92 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253; BGBl. III 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderung Nr. 6).

Dortmund, den 23.08.95

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 24.03.92 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund: 05.09.95 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 26.01.95 die Änderungen Nr. 6 des Bebauungsplanes Hom 104 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen

Dortmund: 23.08.95 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderungen Nr. 6 des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27.02.95 bis 29.03.95 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Dortmund: 05.09.95 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 06.07.95 nach § 10 BauGB die Änderungen der Nr. 6 des Bebauungsplanes Hom 104 als Satzung beschlossen

Dortmund: 29.06.95 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Diese Änderungen ist sind der höheren Verwaltungsbehörde, Regierungspräsident Arnsberg nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund: 10.01.96 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen", Amtsblatt der Stadt - Nr. 51 vom 22.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist/sind die Änderung(en) Nr. 6 des Bebauungsplanes Hom 104 in Kraft getreten.

Dortmund, den 10.01.96

Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Abteilungsleiter

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 21 a 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 Bau NVO
- 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- 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* 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 und 23 BauNVO)

- O — Offene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv — Private Verkehrsflächen 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
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- 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 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- und 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. Mülbehälter (§ 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.
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- 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 und 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)
- A — Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit A gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs.1)

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 — Mansrddach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- z.B. 38° — Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO und Garagen.

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 Boden 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
- N — Naturschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinweis
- E — Erhaltenswerte Bausubstanz
- San — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume
- V — Verkehrsgrün
- Überdachung

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Eingrünungsmaßnahmen

Die mit Ziffer 1 gekennzeichnete und einem Pflanz- und Erhaltungsgebot umgrenzte Fläche ist zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. §1

Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Sukzessionsfläche

Die mit Ziffer 2 gekennzeichnete Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen zur Verhinderung einer flächendeckenden Verbuschung sind zulässig. §2

Stellplatzbegrünung

Ebenerdige, offene Stellplätze sind zu begrünen. Je vier angefangene Stellplätze ist mind. ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. §3

Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Soweit durch diese Bebauungsplan-Änderung keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutz bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten der Gebäude

Im Änderungsbereich sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Menglinghauser Straße für die Wohngebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innengeräuschpegel in Schlafräumen 30 dB (A) nachts und in den Wohnräumen 40 dB (A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile wie z. B. Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Außentüren, Dachflächen, Wände zu verwenden. §4

Nach dem Runderlaß des Nordrhein-Westfälischen Ministeriums für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherrn / Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt als Bestandteil der Bauvorlagen der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen."

Hinweise

Für den gesamten Planbereich gilt:

1 Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben im Änderungs-Bereich ist in jedem Fall unter Hinzuziehung der gültigen Fassung der "Satzung der Stadt Dortmund über die Entwässerung der Grundstücke" zu überprüfen, ob das im Geltungsbereich der Änderung anfallende Oberflächenwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden muß, sondern durch geeignete technische Maßnahmen auf den Grundstücken verbleiben kann.

Voraussetzung für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529), für deren Erteilung die Untere Wasserbehörde zuständig ist.

Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig.

2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Graben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, FAX: 02761 - 24 56) unverzüglich anzuzeigen, die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 13 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3 Stadt Dortmund Tel. 50-24292 Fax 50-25788

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hom 104 Änderung Nr. 6

in 1 Blättern (Blatt 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.11.94

Maßstab 1 : 1000