BEBAUUNGSPLAN HOM 237 -BLUMENACKER-

M=1:1000

B1 RHEINLANDDAMM

In der Överscheidt

WITTENER STR.

L 609

Wittener Straße

In der Gemeinschaft

HAUERT

Blumenacker

Auf der Höhe

Im Ostfeld

EICHLINGHÖFER STR.

EMIL-FIGGE-STR.

SO 04 (14) TH 13,50m FD

F+R

U/MP STATION

siehe Änderung Nr. (1)

für den gesam. Planbereich gilt die Gestaltungssatzung vom 09.02.1989

siehe Änderung Nr. Lü 159n

siehe Änderung Nr. (2)

Der Rat der Stadt hat am 16.03.1989 die vereinfachte Änderung Nr. 1 (Ergänzung der Begründung) des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I, S.2253, BGBl III 213-1) beschlossen.

Dortmund, 23.03.95

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 16 vom 21.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Änderung ist am Tage nach der Bekanntmachung am 22.04.1989 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 4.4.95

Abteilungsleiter

Textliche Festsetzungen

(1) In dem SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung "Technologiegebiet" sind technologieorientierte, auf Kooperation mit der Universität zielende Betriebsansiedlungen zulässig. Deren Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Maschinenbau, Elektrotechnik, Informatik bzw. Chemie- und Umwelttechnik liegen:

- Bei Betriebsansiedlungen die private Dienstleistungen beinhalten sind insbesondere Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors, meß- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser, Unternehmensberatungen etc. zulässig.
- Bei Betriebsansiedlungen des produzierenden Gewerbes muß der Ansiedlungsschwerpunkt bei den betrieblichen Funktionsbereichen Entwicklung, Management/Marketing und Schulung liegen. Produktionslinien sind nur als entwicklungsorientierte Prototypen- bzw. Kleinserienfertigung zulässig. Vertriebsbereiche dürfen nur in Verbindung mit entwicklungs- bzw. schulungsorientierten Betriebsbereichen angesiedelt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 11 BauN VO)

(2) Im Einzelfall kann bei Einhaltung der Geschoßflächenzahl von der Grundflächenzahl eine Ausnahme bis zu 0,5 zugelassen werden.

Die Zulassung der Ausnahme ist an die Bedingung gebunden, daß ein Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen durch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die GRZ von 0,4 hinausgeht, ist 1 qm intensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist, müssen je qm des verbleibenden auszugleichenden Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden. (siehe Hinweis (3))

($ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 17 Abs. 5 BauN VO)

(3) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

($ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG sowie § 12 Abs. 6 BauN VO)

(4) Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Gehweg max. 3 m, Grundstückszufahrten insgesamt max. 5 m Breite) vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden und Kletterpflanzen) zu begrünen. (siehe Hinweis (3))

Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel 1,5 m betragen.

($ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

(5) Grundstückseinfriedigungen wie Zäune und Mauern und dergl. sind unzulässig.

($ 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW)

(6) Die Gebäude sind in Ziegelmauerwerk auszuführen (2 NF, Farbe: rot), braune, gelbe und orangefarbene Ziegeltönungen sind unzulässig. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig.

($ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

(7) Die straßenseitigen Gebäudeteile sind mit einem Sockel zu versehen, dessen Höhe im Mittel 1 m über Gelände beträgt.

($ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

Hinweise

(1) Einzelheiten zur Gestaltung bzw. zur Begrünung des Plangebietes, insbesondere zu Einfriedigungen, Dach- und Vertikalbegrünung und den Flächen mit Pflanzgeboten, sind dem "Grünordnungsplan" bzw. dem "Baugestaltungshandbuch" zu den Bebauungsplänen Hom 237, 238 und 239 zu entnehmen.

(2) Beim Landesoberbergamt NW in 4600 Dortmund, Goebenstr. 25, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

(3) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 und 16 DSchG)

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977

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

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- (1,6) Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 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
  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche. Sie wird im baurechtlichen Verfahren festgelegt. (§ 16 Abs. 3 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

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

- 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
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Sichtdreieck
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- 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

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kleinkinderspielplatz für Kinder v. 1-6 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Balz-, und Abenteuerspielplatz)
- Kinderspielplatz für Kinder v. 6–14 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Balz-, und Abenteuerspielplatz)
- Spielplatz für Jugendliche v. 14–18 Jahren
- W Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A Wie vor, bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung zwischen zwingend und maximal dreigeschossiger Bebauung
- (1) Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 BauONW)

- 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 Bundesbaugesetz

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.
- V Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

- (1) Hinweis

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01.11.81. Die Grenzen und Bezeichnung in der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters. Stand Sept. '85 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 30. OKTOBER 1986

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund — Vermessungs- u. Katasteramt

Entworfen: März/April 1986

Dortmund, 10. Nov. 1986

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 26.09.85 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan Hom 237 aufzustellen.

Dortmund, 27.09.85

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

* in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), ~~1976~~

Die vom Rat der Stadt am 26.09.85 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 04.11.86 bis 23.11.86 durchgeführt.

Dortmund, 11. Nov. 1986

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.06.86 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, 27.06.86

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * für die Dauer eines Monats, vom 14.07.86 bis 14.08.86 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 11. Nov. 1986

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.10.86 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * diesen Bebauungsplan, ~~einschließlich der Gestaltungsvorschriften nach § 81 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen~~ als Satzung beschlossen.

Dortmund, 24.10.86

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

** in der Fassung vom 26.05.84 (GVNW Seite 419)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes * mit Verfügung vom 21.10.87 Az: 35.2.1-2.4-9/87 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
i.A.

Der Regierungspräsident 119 Arnsberg

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes * in den "DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN - Amtsblatt der Stadt Nr. 19 vom 10.04.87 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, 20.03.95

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: Hom 237

Blatt-Nr.: 1 (von 1 Blättern)

Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

Flurkarten: 29707 N + 29707 S

Stadtgrundkarten:

Stand: Juni 1983