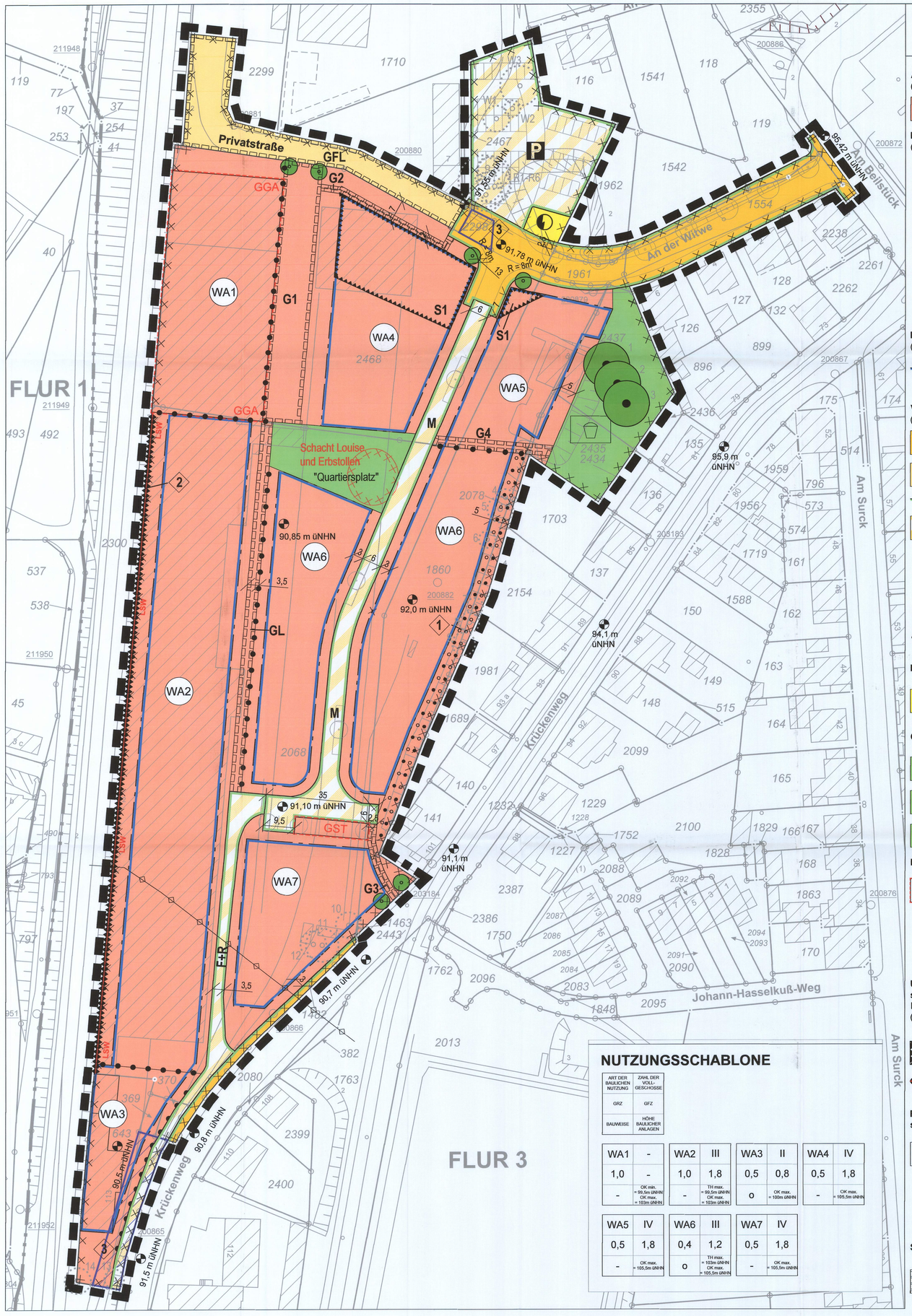
# Bebauungsplan Hom 258 - An der Witwe -




## NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| BAUWEISE | HÖHE BAULICHER ANLAGEN |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| WA1 | - | WA2 | III | WA3 | II | WA4 | IV |
| 1,0 | - | 1,0 | 1,8 | 0,5 | 0,8 | 0,5 | 1,8 |
| - | OK min. = 99,5m üNHN OK max. = 103m üNHN | - | TH max. = 99,5m üNHN OK max. = 103m üNHN | o | OK max. = 100m üNHN | - | OK max. = 105,5m üNHN |
| WA5 | IV | WA6 | III | WA7 | IV | | |
| 0,5 | 1,8 | 0,4 | 1,2 | 0,5 | 1,8 | | |
| - | OK max. = 105,5m üNHN | o | TH max. = 103m üNHN OK max. = 105,5m üNHN | - | OK max. = 105,5m üNHN | | |

**FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) UND NACH DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-132)**

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4, 6 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK min. / OK max. — Oberkante baulicher Nutzung, als Mindest- und Höchstmaß

TH max. — Traufhöhe, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M — Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

P — Zweckbestimmung: Parkplatz

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität

**Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

"Quartiersplatz" — Zweckbestimmung: Quartiersplatz

Zweckbestimmung: Spielplatz

**Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

GGA — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgarage

GST — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

**Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

S1 — Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (S1)

2 LSW — LSW = Lärmschutzwand 2 (siehe Textfestsetzung Nr. 9.3)

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen 1 (siehe Textfestsetzung Nr. 8.1)

Anpflanzen von Einzelbäumen

Erhaltung von Einzelbäumen

**Sonstige Festsetzungen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

GL — Zweckbestimmung: Geh- und Leitungsrecht

G — Zweckbestimmung: Gehrecht

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen nach dem Baugesetzbuch**

**Kennzeichnung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht sowie deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht sowie deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Schachtschutzbereich Schacht Louise und Erbstollen

**Kennzeichnung eisenbahnrechtlich gewidmeter Flächen**

3 — Im Freistellungsverfahren befindliche eisenbahnrechtlich gewidmete Flächen 3 (siehe Textfestsetzung Nr. 10.2)

**sonstige Planzeichne ohne Festsetzungscharakter**

18 — Vermaßung, z.B. 18,0 Meter

216/5 — Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

**Nachrichtliche Darstellung**

unterirdischer Entwässerungskanal (nachrichtlich)

z.B. 69,0 m üNHN — Bestandshöhe (nachrichtlich)

13 — Bäume unter Schutz gemäß Dortmunder Baumschutzsatzung Nummerierung gem. Tabelle Hinweis Nr.10

Gliederung der Verkehrsflächen (Stellplätze, Gehwege, Parkstreifen etc.)


**Verfasser:**
FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 - 91 47 98 - 0
Fax: +49 261 - 91 47 98 - 19
E-Mail: firu-ko@firu-ko.de


Dieses Blatt 1 ist Bestandteil des aus zwei Blättern bestehenden Bebauungsplanes Hom 258 - An der Witwe - vom 16.04.2020 und bildet mit Blatt 2 eine Einheit.

Dortmund, den 30.07.2020
Oberbürgermeister

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58/FNA 213-1-6). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand überein.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 16.5.2020
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 11.06.2020 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) diesen Bebauungsplan Hom 258 - An der Witwe - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30.07.2020
Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des zeichnerischen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan Hom 258 - An der Witwe - mit dem Beschluss des Rates vom 11.06.2020 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 30.07.2020
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in dem „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 39 vom 03.09.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hom 258 - An der Witwe - als Satzung in Kraft getreten.

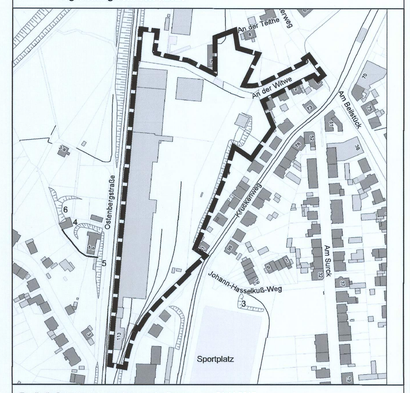
Dortmund, den 05.08.2020
i.V.
Bereichsleiter

## Bebauungsplan Hom 258
## - An der Witwe -

| | Maßstab | Abteilung | |
|---|---|---|---|
| Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 1 : 500 | 61/4 | |

Blatt 1 von 2

**Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.04.2020**




Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017

Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt