1. Auslertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 130 ·Gecks Heide·

Bl. 2

Textliche Festsetzungen

Erster Teil: Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO**

(1) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

nicht zulässig.

§ 2 **Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO sowie § 12 Abs. 6 BauNVO)**

(2) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt auch für Garagen soweit sie nicht separat festgesetzt sind.

§ 3 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

(3) (1) Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten des Flurstückes 1155 und des Teilstückes des Flurstückes 1141 südlich der Belastungsfläche (Gemarkung Lütgendortmund, Flur 2) haben das Recht, die mit der Ziffer (3) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(3) (2) Die Versorgungsträger und die Stadt Dortmund haben das Recht, die mit der Ziffer (3) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

(4) (3) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit der Ziffer (4) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

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

(5) Schallschutz bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten der Gebäude

Im Bebauungsplan-Gebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Holtestraße und den Harpener Hellweg für die Wohngebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innengeräuschpegel 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.

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.

§ 5 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

(6) 1) Auf Stellplatzanlagen ist für je vier angefangene Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit heimischen Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

(7) 2) In der mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Fläche sind vorhandene heimische Gehölze (wie z. B. Bergahorn, Eiche, Obstbäume) mit einem Stammumfang von ≥ 60 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Für den Verlust solcher Gehölze ist ein Ausgleich durch die Neupflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen im Verhältnis 1 : 2 zu schaffen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(8) 3) Je 250 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (wie z. B. Eiche, Eberesche, Vogelkirsche) mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen; alternativ hierzu kann die Pflanzung von zwei Obstbäumen als Hochstamm (Stammhöhe: 1,80 m) durchgeführt werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(8) 4) Garagenwände, Mauern, Holzflechtzäune, Einfassungen von Abfallbehältern und Pergolen sowie Wandflächen von Wohngebäuden, die vertikal durchgehend in einer Breite von 5,0 m keine Öffnung aufweisen, sind in Ihrer Gesamtheit mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen; pro laufender Meter Wandfläche ist mindestens ein Klettergehölz in den Boden zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5) Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen) sind in Pflanzenlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

Zweiter Teil: Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW

§ 6 **Dachform bei Garagen**

(9) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind grundsätzlich Garagen mit Satteldach vorzusehen oder können Garagen mit Flachdach errichtet werden, wenn sie mit einer extensiv genutzten Dachflächenbegrünung versehen werden. Die Dachflächenbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.

§ 7 **Abfallbehälter**

(10) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden in Müllboxen unterzubringen. Alternativ besteht die Möglichkeit, Abfallbehälter ohne Müllboxen in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aufzustellen. Der Standort ist in jedem Fall mit dichtwachsenden Sträuchern in heckenartiger Anpflanzung zu umgeben.

§ 8 **Werbeanlagen**

(11) Im gesamten Planbereich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es gelten folgende Einschränkungen:

a) Lichtwerbung, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet wird sowie Laufschriften oder bewegliche Teile sind unzulässig;

b) Werbeanlagen auf Glasflächen von Wintergärten und oberhalb der Traufe sind nicht gestattet,

c) Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf max. 0,5 m betragen, die Gesamtlänge max. die Hälfte einer Gebäudeseite.

§ 9 **Private Verkehrsflächen**

(12) Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze sowie Garageneinfahrten, Fuß- und Radwege sowie Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite mind. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 10 **Einfriedigungen**

(12) (1) Zur Begrenzung der Grundstücke mit Ausnahme von Terrassen und Sitzplätzen am Gebäude sind ausschließlich Hecken zu verwenden. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume und Sträucher) sind in Pflanzenlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

Hinweise für den gesamten Planbereich:

(1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, 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 (Tel.: 0231/ 50 2 42 92, FAX: 0231/ 50 257 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, FAX: 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungssätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 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).

Die Übereinstimmung mit der Erstausfertigung bescheinigt
Stadt Dortmund
23.02.94
Manns

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 23.09.1993 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 07.10.1993

Oberstadtdirektor

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Lü 130 und bildet mit dem Blatt 1 ~~/den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

6.10.1993

Reiff
Stadtrat

...08.12.1993 ...des Liegenschaftskatasters Stand ... überein. Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

...mung, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den ... Ratsmitglied

...schließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

...tmund, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Dortmund, den 27.11.1993 Jan Sech

2250) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 14.1.1994 Az.: 35.2.1-2.4-00-1/93 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 11.2.1994 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Stahlschmidt

...35.2.1-2.4-00-10/93 ...hat die Höhere Verwal... ...sowie Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt, Nr. 6 vom 11.2.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 11.2.1994 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Stahlschmidt

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 130
in 2 Blättern (Blatt 2)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.08.1992
Maßstab 1 : 1000