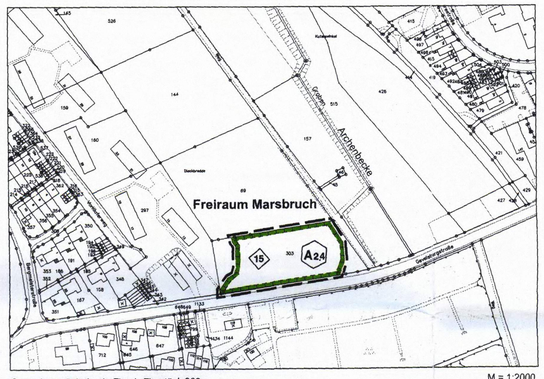
9 1. Ausfertigung

Planexterne Ausgleichsfläche A 2.4 an der Gevelsbergstraße



Dieses Blatt 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 130 und bildet mit den Blättern 1 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 12.12.03

Sierau
Stadtrat

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 Bau NVO)

- 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 Bau NVO)

- 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.* Siehe textliche Festsetzung § 3
- 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)
- (OK) – Zwingende 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
- Verkehrsflächen 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)
- A – Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- E – Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall
- RW – Niederschlagswasser

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 Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
- anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Darstellung von linearen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie z.B. Hecken und Baumreihen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Darstellung von linearen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen wie z.B., Hecken und Baumreihen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. – Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz. A – Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene). B – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder. C – Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder. Ausgenommen sind Robinsien, Abenteuerspiel- und Bolzplätze
- 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)
- 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. Mullbehälter (§ 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 / Grün- und Ausgleichsflächen
- 1 – Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 – 16 – 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 Boden, 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. (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB) i. V. m. §§ 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom o.? o.3 95 (SV NW S. 219)

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- ↔ – Firstrichtung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansarddach
- 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

- Auframpung

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 Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei denen 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)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V – Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinweis
- E – Erhaltenswerte Bausubstanz
- Sen – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- MD – Naturdenkmal
- Vorschlag für eine Baumpflanzung
- V – Verkehrsgrün
- Elektrische Hochspannungsfreileitung
- Überfahrt
- Amphibiendurchlass
- Naturasteinmauer
- W – Wanderweg

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ap 130

in 3 Blättern (Blatt 2)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 06.10.2003

Maßstab 1 : 1 000

Satzungsplan