1. Ausfertigung

Bebauungsplan Ap 198 - Schöner Pfad -

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

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

§1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach §9 Abs.1 Nr.21 BauGB

(1) Die Ruhrgas AG, Essen hat das Recht, die mit dem Symbol ⟨2⟩ gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten. Auf einem Streifen von je 2 m beidseitig der Leitung ist die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ausgeschlossen. Die Pflanzung flachwurzelnder Gehölze ist zulässig.

(2) Die Stadt Dortmund sowie die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung (DEW) haben das Recht, die mit dem Symbol ⟨3⟩ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Eigentümer und Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Symbol ⟨1⟩ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§2 Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden nach §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

In den mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Wohngebieten sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

§3 Garagen nach §9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.6 BauNVO

In den mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Wohngebieten sind Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

§4 Flächen zur Niederschlagswasserversickerung nach §9 Abs.1 Nr.14 BauGB und §9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §51a Landeswassergesetz

(2) Beseitigung des anfallenden Straßenoberflächenwassers.

Auf dem mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Versickerungsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Mischverkehrsfläche durch geeignete technische Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. In begründeten Einzelfällen ist auch die Einleitung von Oberflächenwasser angrenzender Privatgrundstücke zulässig.

§5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach §9 Abs.1 Nr.20 BauGB in Verbindung mit §9 Abs.1 Nr.25a BauGB und §9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §51a Landeswassergesetz

(1) Beseitigung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken

Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass in den mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Wohngebieten das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) weitestgehend auf dem eigenen Grundstück versickert und keine Beeinträchtigungen des Kanalnetzes durch Rückstau entstehen. Falls erforderlich, sind Notüberläufe an die öffentlichen Versickerungsanlagen, den Hüllbergsiepen bzw. den öffentlichen Kanal zulässig.
Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jeden Fall zulässig.
Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist durch ein sowerkanntes Fachbüro vornehmen zu lassen. Die Planung ist so vorzunehmen, dass durch die Versickerung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Die für die Planung notwendigen geologischen Grundlagen sowie ein vorliegender grundwasserhydrologisches Gutachten und ein entwässerungstechnischer Fachbeitrag können beim Umweltamt bzw. Tiefbauamt eingesehen werden.

(2) Reduzierung des Versiegelungsgrades

In den mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Wohngebieten sind sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garagenvorhöfen und Eingangsbereiche mit Rasenfugsteine, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm), oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

(3) Gestaltung der nördlichen Ausgleichfläche

Die mit der Ziffer ⟨A⟩ und dem Symbol ⟨2⟩ gekennzeichnete Ausgleichfläche ist vielfältig mit Wiesenflächen, randlichen Gehölzpflanzungen und Sukzessionsbereichen zu gestalten. Im westlichen Bereich ist als fußläufige Anbindung zur Obermarkstraße ein Weg aus wassergebundener Wegedecke in die Planung zu integrieren. Als Wegbegleitgrün sind 5 Laubbäume wie z.B. Ebereschen zu pflanzen.

(4) Westliche Ausgleichfläche mit Heckenpflanzung und Streuobstwiese

Im mit der Ziffer ⟨A⟩ und dem Symbol ⟨3⟩ gekennzeichneten Ausgleichsbereich ist zur Abgrenzung der neuen Siedlungsfläche nach Westen eine durchschnittlich 10 m breite freiwachsende Baumhecke zu pflanzen. Im Umfeld des geplanten Kinderspielplatzes ist eine extensive Streuobstwiese mit einer Wahlußbaumreihe entlang des Fuß- und Radweges anzulegen.

(5) Ausgleich beitragig des Hüllbergsiepens

In dem mit der Ziffer ⟨A⟩ und dem Symbol ⟨4⟩ gekennzeichneten Bereich ist der Hüllbergsiepen dauerhaft zu erhalten. Die Randbereiche Gewässers sind extensiv mit standortgerechten Gehölzpflanzungen aus heimischen, standortgemäßen Arten offenen Wiesenflächen zu gestalten.

Bei der Einfassung von anfallendem Oberflächenwasser darf die Einleitungsmenge 5 - 10 l/s/ha nicht überschreiten. Eine Gewässerquerung bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §7 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde.

(6) Grundsätze zur Ausführung und Pflege

Die unter Punkt 3 - 5 festgesetzten Ausgleichflächen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genaue Ausgestaltung ist in dem Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen. Als Anlage des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan (landschaftspflegerischer Fachbeitrag) sind Pflanzarbeiten beigefügt, in denen beispielhaft die zu verwendenden Gehölze aufgelistet sind.

§6 Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu den "Eingriffsbereichen", in den Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)

Die im Bebauungsplan mit ⟨A⟩ bezeichneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden den mit ⟨E⟩ bezeichneten Eingriffsbereichen zugeordnet.

Die mit ⟨A⟩ pool. gekennzeichnete Fläche wird als Ausgleichfläche für künftige Eingriffe nach §1a BauGB und §8 BNatSchG vorgehalten.

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

(1) Quellbereich

In der mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Quell- und Siepenbereich dauerhaft zu erhalten. Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen und Überbauungen jeglicher Art und ebenso wie eine Dränage zur Ableitung von Grundwasser unzulässig.

(2) Einfriedung

In dem mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Wohngebieten sind zur Einfriedung der Grundstücke mit Ausnahme von Terrassen und Sitzplätzen an Gebäuden Hecken oder freiwachsende Gehölzstreifen zu pflanzen. Es wird empfohlen, vorrangig heimische, standortgemäße Arten zu verwenden.

(3) Grundstücksbegrünung

In dem mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Wohngebieten ist je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (wie z. B. Eberesche, Wildkirsche) mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, in 1 m Höhe gemessen, zu pflanzen. Säulenförmige Arten sind zulässig.

(4) Grundsätze zur Ausführung und Pflege

Die unter Punkt 2 - 3 aufgeführten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Arten können den Vorschlagslisten im Anhang des landschaftspflegerischen Fachbeitrags entnommen werden. Soweit in diesen Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

§8 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO, Festsetzungen von maximalen Traufhöhen- / Firsthöhen

(1)

Für das mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Baugebiete wird die maximale Traufhöhe festgesetzt, die sich auf die Gradiente (Straßenhöhe) der jeweiligen Straße bezieht. Die zugrundezulegende Straßenhöhe ist für das jeweilige Gebäude auf die Mitte der straßenzugewandten Fassade zu beziehen.

(2)

Für das mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Baugebiete wird die maximale Traufhöhe festgesetzt, die sich auf die natürliche natürliche Geländeoberfläche bezieht. Die zugrundezulegende natürliche Geländeoberfläche ist für das jeweilige Gebäude auf die Mitte der straßenzugewandten Fassade zu beziehen. Vor Realisierung der Baumaßnahme ist die natürliche Geländeoberfläche als Bezugsgröße einzumessen.

Zweiter Teil:
Gestaltungsfestsetzungen nach §9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §86 Abs.1 und 4 BauO NW

§9 Gestaltungsfestsetzungen nach §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und 4 BauO NW

(1) In dem mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Baugebieten sind bei der festgesetzten Dachform "Satteldach" Dachgauben und Dacheinschnitte allgemein zulässig. Die Breite von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten darf das Maß der Hälfte der Hälfte der darunterliegenden Gebäudebreite/ einer Einzelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte oder eines Hauses einer Hausgruppe nicht überschreiten.

(2) Garagen und bauliche Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind von der festgesetzten Dachform "Satteldach" ausgenommen.

Hinweise

Für den gesamten Planbereich gilt:

(1) Bodendenkmäler

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 Zoogritnes tierischen und oder pflanzlichen Letzens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0231/50-2 42 92, Fax.: 0231/50-2 67 30) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93 75-0, Fax.: 02761/24 06) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 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, die Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG NW).

(2) Bergbauliche Einwirkungen

Nach Aussage der Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH Alte Haase hat der unter dem Plangebiet stattgefundene Tiefenbergbau der ca. Jahre 1904 stillgelegten Zeche Bickefeld keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche. Aufgrund geologischer Begebenheiten ist Abbau vor 1900 im Bereich der Wittbrücker Straße/Untermarkstraße/Schöner Pfad nicht auszuschließen.
Es wird auf mögliche Grubenbildenlagen im Landesoberbergamt NW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund verwiesen.

(3) Baumschutzsatzung

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz den Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

(4) Grünordnungsplan

Dem Bebauungsplan Ap 198 ist ein Grünordnungsplan beigefügt. Heraus sind nähere Bestimmungen zur Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen zu entnehmen.

(5) Kostenerstattung

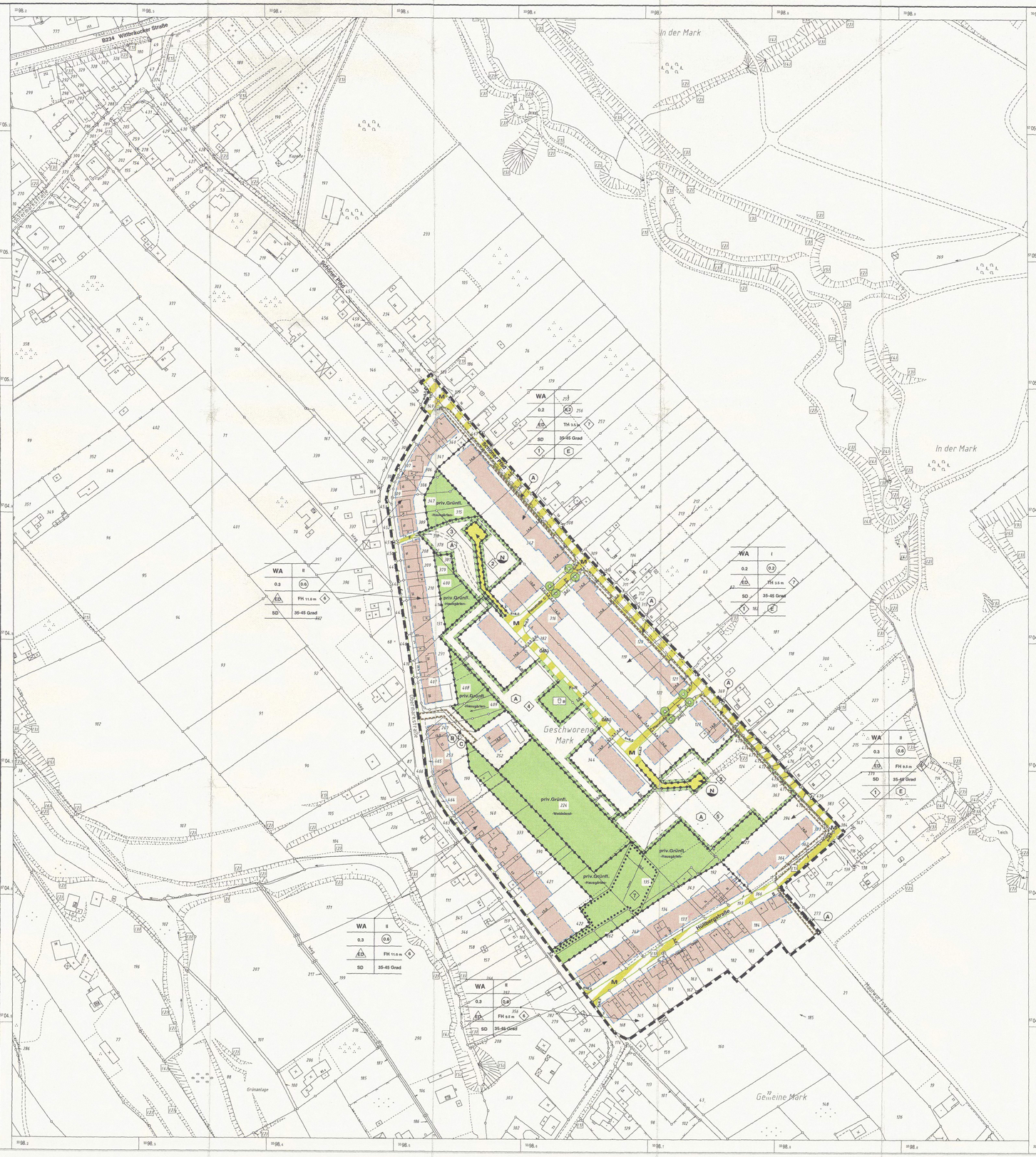
In Baugenehmigungen aufgrund dieses Bebauungsplanes ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gemäß §135a BauGB hinzuweisen.

(6) Stellplatzschlüssel

Bauten kann mehr der privaten Stellplätze auf den Baugrundstücken ist ein Stellplatzschlüssel von 1:2 zugrunde zulegen.

(7) Festlegung der natürlichen Geländehöhen

Vor Realisierung der Baumaßnahme sind die natürlichen Geländehöhen als Bezugspunkte für die Einfahrung der maximalen Traufhöhen einzumessen.



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 §4-§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 21a BauNVO)

- 0.4 — Grundflächenzahl(GRZ) (§19 BauNVO)
- (1.0) — Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 0.8 — Geschoßflächenzahl(GFZ) (§20 BauNVO)
- 1.4 — Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2.0 — Erhöhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
- 3.0 — Baumassenzahl(BMZ) (§21 BauNVO)
- 4.0 — Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- MF-V — Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe über natürlicher Gelände(oberfläche)
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Gelände(oberfläche). Die Traufkante wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut/Dachhaute. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen über NN
- (OK) — Zwingende Höhe baulicher Anlagen. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Straßenoberfläche, diese ist auf die Baugenehmigungsfähigkeit (§18 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

Bauweise,Baulinie-Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- o — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeketten letzterer Grenzabstand einzuhalten ist.
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbauung ab einer lichten Höhe von 3.70m über der Verkehrsfläche zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (§ 8 Straßenrecht)
- WW — Wirtschaftsweg
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- P — Parkfläche öffentlich
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgang

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
- T — Trafostation
- U — Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Kabel
- N — Niederschlag-Abwasser

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A - Bereich für alle Altersklassen (auch Erwachsene)
  - B - Bereich vorgewiesen für schulpflichtige Kinder
  - C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W — Wanderweg
- R+W — Rad- und Wanderweg

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (die schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga — Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa — Tiefgaragen (§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 — Gemeinschaftsmüllsammelstellen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftsanlagen-Kinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer durchgezogenen Baugrenze/Baulinie (Abgrenzung kann auch bei gleicher baulicher Nutzung stehen bleiben)
- 1 — Zugehörigkeitsziffer in gleichgemusterten/ähnlichen Gebieten
- Zugehörigkeitsstreifen für Baulgebiete
- Zugehörigkeitsstreifen für Gemeinschaftseinrichtungen
- T — 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 BauGB)
- A — Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit Eingriffsbereichen gekennzeichneten Grundstücksflächen (§1 Abs.1a BauGB)
- E — Umgrenzung von Einfahrtsbereichen (§123 Abs.1 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr. 18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18c und d BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

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 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232)

- DF — Als Dachformen sind nur Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansardendach
- PD — Pultdach (Pult zeigt Richtung Traufe)
- ZD — Zeltdach
- z.B.38° — = Dachneigung. Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN,NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besonderer baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besonderer Bauweisen wegen der Einwirkungen gegen Naturgewalten erforderlich sind; Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder ist für den Abbau von Mineralien bestimmt sind Flächen, deren Böden unstabil sind (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstige Nutzung aufgrund immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen oder besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- V — Vorbeugegebiete
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gesondert
- H — Hinweis
- SAN — Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorbehalt für die Bepflanzung und Erstellung von Stellplätzen
- Obstbaum
- Obstbaum
- gepflanzter Baum
- V — Vorsehgebiet

Der Rat der Stadt hat am 28.06.2001 nach § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141/BGBl.III/FNA 213-1) sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 24.7.01
Dr. Langemeyer — Dr. Fidy — Ludwig
Oberbürgermeister — Stadtrat — Schriftführer

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs.3 BauGB in der "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 45 vom 09.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ap 198 in Kraft getreten.

Dortmund, den 09.11.2001
i.V. Ackermann — Beigeordneter

Hierdrit wird widergemäß § 2 Abs.2 der Bekanntmachungsverordnung (BekVO) (B.-Ob. 1969 (GV NW 1969, S.515) feststeht, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 28.06.2001 übereinstimmt und daß die katasteramtlichen Darstellungen § 3 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 13.11.01
Langemeyer — Dr. Langemeyer
Oberbürgermeister — Beigeordneter

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Abt.: 61/5

Bebauungsplan Ap 198

- Schöner Pfad -

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 02.05.2001

in 1 Blatt | Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Satzungsplan

1. Ausfertigung