Bebauungsplan Ap 205 - Nagelpötchen -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I,S.2414 / BGBlII FNA 213-1), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.JANUAR 1990 UND DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NRW)

Teil I: Festsetzungen nach §9 Abs.1 und 2 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1BauGB i.V.m.§1 Abs.6 BauNVO)

(1) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke allgemein zulässig.
(2) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe,Tankstellen) sind nicht zulässig.
Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen dem Gebäude baulich untergeordnet sind und auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen).

§2 Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen die rückwärtigen Baugrenzen um maximal 1,5m überschritten werden.

§3 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. §12 BauNVO)

(3.1) Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ihre Längsseiten dürfen nicht auf Begrenzungslinien zu öffentlichen Flächen errichtet werden und müssen einen Abstand von mindestens 0.5 m einhalten.

(3.2) Garagen und Carports müssen auf der Zufahrtseite einen Mindestabstand von 5,5m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

§4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen wie ein Gartenhaus sind im Vorgarten nicht zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück nur ein Gartenhaus zulässig.

§5 Anzahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Je Wohngebäude / Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
Je Wohngebäude / Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

§6 Führung von Ver-und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Ver-und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

In dem gesamten Bereich des B-Planes sind bei allen Neu-Um-und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den KFZ-Verkehr der Schüruferstraße und des Nagelpötchens und aufgrund der Lärmbelastung durch den Flugverkehr für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	30 dB(A)
2. Wohnräume	35 dB(A)
3. Kommunikations-und Arbeitsräume tagsüber	35 dB(A)
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Arztpraxen, Kirchen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Bürokörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI 2719), schallisolierende Außentüren, Dachflächen und schalldämmende Lüftungsanlagen zu verwenden.

Nach dem Runderlass des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.
Nach § 67 BauONW bedürfen Vorhaben unter anderem keiner Genehmigung ,wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Zu diesem Nachweis gehört auch der Nachweis ausreichenden Schallschutzes entsprechend den Vorgaben dieser Festsetzung. Diesen Nachweis hat der Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die detaillierten Aussagen zu den Lärmwerten können dem Gutachten entnommen und bei Bedarf im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

§8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB i.V. m. § 86 Abs.1 Nr.4 BauO NRW)

(8.1) Laubholz-Schnitthecken

(1) Die mit dem Pflanzgebot unter der Ziffer (1) gekennzeichneten Hecken sind zur einheitlichen Abgrenzung der privaten gegenüber den öffentlichen Flächen als Laubholz-Schnitthecken mit mindestens 0.50 m Breite und mindestens 1.0 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.Es sind die in der Pflanzenauswahlliste (s. Hinweise Punkt 9) aufgeführten Heckengehölze zu verwenden. Ergänzend zur Heckenpflanzung dürfen lediglich Drahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,0 m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen. Zäune müssen einen Abstand von 0,30 m zur zugeordneten Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

(8.2) Straßenbegleitende Einzelbäume
Innerhalb der Maschinenfahrtfläche sind drei straßenbegleitende Einzelbäume standortgerechte Laubbäume (z.B. Acer monspessulanum -Französischer Ahorn, Sorbus intermedia ,Brouwers' - Schmalkronige Mehlbeere), hochstämmig, Stammmindestumfang 20 - 25m, gemessen in 1,0 m Höhe, jeweils in einer Baumscheibe in der Größe eines Stellplatzes zu pflanzen. Die Baumscheiben sind zudem mit heimischen, standortgerechten Bodendeckern und Stauden zu begrünen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen und vor Befahrung zu schützen.

§9 Festsetzung der Höhenlage (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m.§18 BauNVO)

(9.1) Für das gesamte Baugebiet wird die Straßenoberkante der ausgebauten Fahrbahn als Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhen festgesetzt.

(9.2) Die durch die geplante Höhe der Planstraßen gemäß Straßenentwurfsplanung vorgegebene Höhenlage der Baugrundstücke darf im Vorgartenbereich nicht durch Abgrabungen verändert werden.

§10 Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(2) Die mit der Ziffer (2) gekennzeichnete Verkehrsgrünfläche ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung mit drei Einzelbäumen standortgerechter Laubbäume (z.B. Acer monspessulanum - Französischer Ahorn, Sorbus intermedia,Brouwers'-Schmalkronige Mehlbeere), hochstämmig, Stammmindestumfang 20-25cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu bepflanzen. Ausnahmsweise können geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Baumstandorten zugelassen werden. Die Pflanzfläche ist zudem mit heimischen, standortgerechten Bodendeckern und Stauden zu begrünen. Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen und vor Befahrung zu schützen.

Teil II: Örtliche Bauvorschriften gem. §86 BauO NRW in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB

§11 Dach- und Fassadengestaltung.(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.1 und 2 BauO NRW und § 86 Abs. 1 Nr.1 und 4 BauO NRW)

(11.1)Doppelhäuser
Die Fassaden und Dacheindeckungen von Doppelhäusern sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Die Doppelhäuser sind mit gleicher First-,Trauf-und Sockelhöhe sowie gleicher Dachneigung und gleichen Dachüberständen zu errichten. Doppelhäuser sind auf einer gemeinsamen vorderen Baufluchtzu errichten.

(11.2)Garagen und Carports
Anstelle von Vorgartenbaute Garagen und Carports sind auf einer gemeinsamen vorderen Baufluchtzur erschließenden Verkehrsfläche zu errichten.

(11.3)Dachgestaltung
Die Breite von Dachaufbauten,-gauben bzw. Dacheinschnitten darf maximal die Hälfte der Länge der darunter liegenden Gebäudewand eines Einzelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte betragen.

§12 Herstellung, Art und Gestaltung von Vorgärten, und Einfriedungen
(§ 86 Abs.1, Nr. 5 BauO NRW)

(12.1)Einfriedungen
Einfriedungen zu Verkehrsflächen sind in Form von Laubholzhecken mit in der Pflanzung liegenden Drahtzäunen zulässig. Für die Hecken sind heimische, standortgerechte Arten (siehe unter Hinweise Pkt.9) zu verwenden. Zäune müssen einen Abstand von mind. 0,30 m zur zugeordneten Straßenbegrenzungslinie aufweisen.
Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (wie z.B. Mauern oder Zäune) sind nur im Terrassenbereich bis zu einer Höhe von maximal 2 m und einer Tiefe von maximal 4 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.

(12.2)Vorgärten
Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig.

Teil III: Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden-und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 9 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz-und Verordnungsblatt NW,Bl.250 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs.2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen.

In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist dies vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

2. Ausführungsgrundsätze für die grünplanerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen

Für Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen im Plangebiet gilt, dass ausschließlich Gehölzarten der Pflanzenauswahlliste (s. Anhang des Umweltberichtes) zu verwenden sind. Für die Gestaltung und Realisierung der Maßnahmen zur Grüngestaltung und zugunsten von Ausgleich und Ersatz gelten die Ausführungen des Umweltberichtes, die Ausführungsgrundsätze der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung und hinsichtlich des Baumersatzes die Ausführungsgrundsätze der Baumschutzsatzung.

3. Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen.
Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von "Wiederandeckungsmaßnahmen" sind Verdichtungen zu vermeiden.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Kraftfahrzeuge dürfen auf den an die Niederschlagsableitung angeschlossenen befestigten Flächen weder betankt , gepflegt noch gewartet werden.Insbesondere sind Autowäschen, Motorreparaturen, Ölwechsel u.ä. unzulässig. Bei Unfällen, in deren Folge eine Gefährdung des Gewässers durch wassergefährdende Stoffe zu befürchten sind, ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Die Nutzung des Niederschlagswassers auf den privaten Flächen ist statthaft.

5. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Boden eingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B.Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmäler können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-2 42 92, Fax. 0231/50-2 67 30) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, Fax. 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §15 und16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

6. Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund

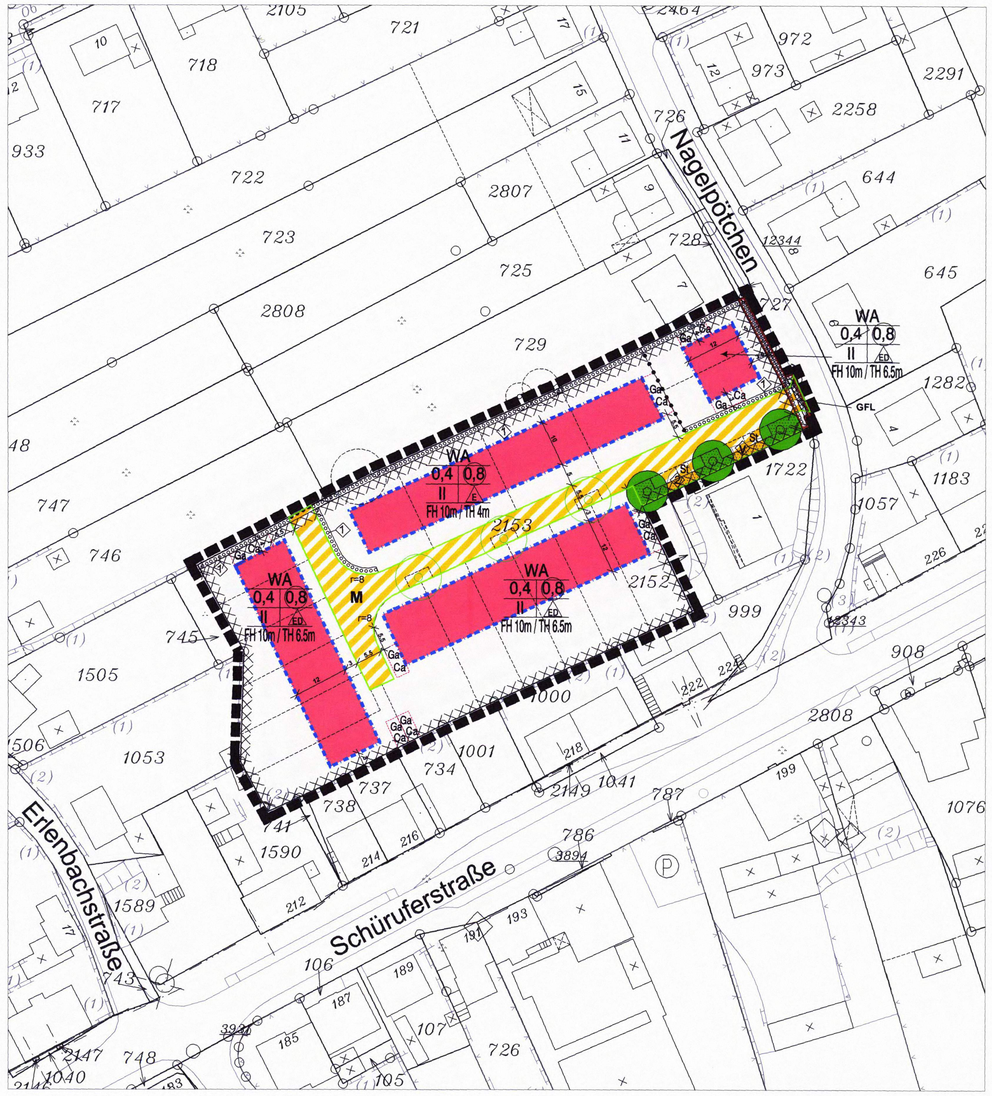
Heckenpflanzen für Schnitthecken:
Acer campestre -Feld-Ahorn pnV / K ; Carpinus betulus- Hainbuche pnV; Crataegus monogyna- Eingriffliger Weißdorn pnV ; Fagus sylvatica - Rot-Buche pnV; Ilex aquifolium - Stechpalme pnV ; Ligustrum vulgare - Liguster pnV / K ; pnV = Art der potentiellen natürlichen Vegetation ; K = Kulturflüchtling (bislang noch nicht fest eingebürgert); E = in der Neuzeit eingebürgerte Art (Neophyt).

Quelle: Dr. Blana (1984)- Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 1
Stadtplanungsamt Dortmund, 61/5 -Freiraumplanung

7. Im Rahmen der Rammkernsondierungen zum geohydrologischen Bodengutachten wurde z.T. eine breiige Konsistenz des Bodens festgestellt. Wird dieser Boden wegen des Aushubs für einen Keller nicht beseitigt , ist zu prüfen, ob besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sind. Darüber hinaus wird empfohlen, aufgrund der z.T. bereits oberflächennah einsetzenden Stauwasserbildung, Keller gegen drückendes Wasser und gegen Auftrieb zu sichern.

8. Bei der Errichtung einer zweiten Wohnung in einem Gebäude ist zusätzlich ein separat anfahrbarer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

9. Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder wurden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen oder ist die Polizei zu verständigen.



1. Auslertigung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 06.2004 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 22.04.2009 Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt
Leiter des Katasteramtes

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Dortmund, den
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs.2 Satz 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den
Bereichsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Ap 205 mit dem Beschluss des Rates vom 18.12.2008 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 28.01.2009 Stadt Dortmund
Oberbürgermeister

Der AUSW hat am nach § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08. 1997 (BGBL. I S. 2141, BGBL. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Ap 205 aufzustellen und die Bürger nach § 3 Abs.1BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der AUSW hat am nach § 3 Abs.2 Satz 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 18.12.2008 nach §10 Abs.1 in Verbindung mit § 13 a BauGB vom 23.09.2004 und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW.S.666, SGV NRW.2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 28.01.2009
Oberbürgermeister Ratsmitglied

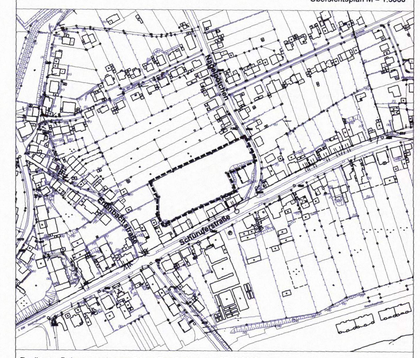
Der Satzungsbeschluss ist nach §10 in Verbindung mit § 13 a BauGB vom 23.09.2004 in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt -Nr. 8 vom 20.02.2009 bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ap 205 in Kraft getreten.

Dortmund, den 20.02.2009
Bereichsleiter

Bebauungsplan Ap 205 - Nagelpötchen -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:500	1	61/4-5	10.Nov.2008

Übersichtsplan M = 1:3000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 27.10.2008

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Gutachten zum Bebauungsplan:
-Geohydrologisches Bodengutachten, Kösters und Kremke, Kamen,13.03.2006
-Solarenergetische Optimierung, Stadt Dortmund, Stadtplanungsamt, Dortmund, Nov.2006
-Schalltechnische Untersuchung, Generalplaner Infrastruktur Dr. Lessmann GmbH, Dtmd.,04.09.2008
-Abschlussbericht über durchgeführte Grubenbildersichtnahme sowie der Erkundungsmaßnahmen im Bereich des Grundstückes an der Straße Nagelpötchen in Do.-Aplerbeck, Asmus+Prabucki, Ingenieure, Dortmund, Sept.2007
-Beurteilung der verkehrsbedingten Schadstoffemissionen, Stadt Dortmund, Umweltamt, April 2006
-Prognose über die Lärmimmission aus dem Flugverkehr des Flughafens Dortmund, ADU Cologne, Köln, 2007

Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

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)
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
- FH 10m — Höchstgrenze der Firsthöhe über der geplanten Straßenhöhe. Die Straßenhöhe bezieht sich auf die Oberkante (Fahrbahndecke) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der jeweiligen Gebäudemittelachse
- TH 6.5m — Höchstgrenze der Traufhöhe über der geplanten Straßenhöhe. Die Traufhöhe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze § 23 BauNVO
- ED — nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen (§9 Abs.1Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzender Baum

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Fläche für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze
- Ca — Carports
- GFL — Mit Geh-,Fahr-,und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1Nr.21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 (5) Bau NVO)
- (1) — Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und Abs. 4 der BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232)

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen
- V — Verkehrsgrün
- Gehwegüberfahrt
- Vorschlag für Baumstandort
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§9 Abs.5 Nr.2 BauGB)
- geschützter Baum
- St — Vorschlag für Stellplätze
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung