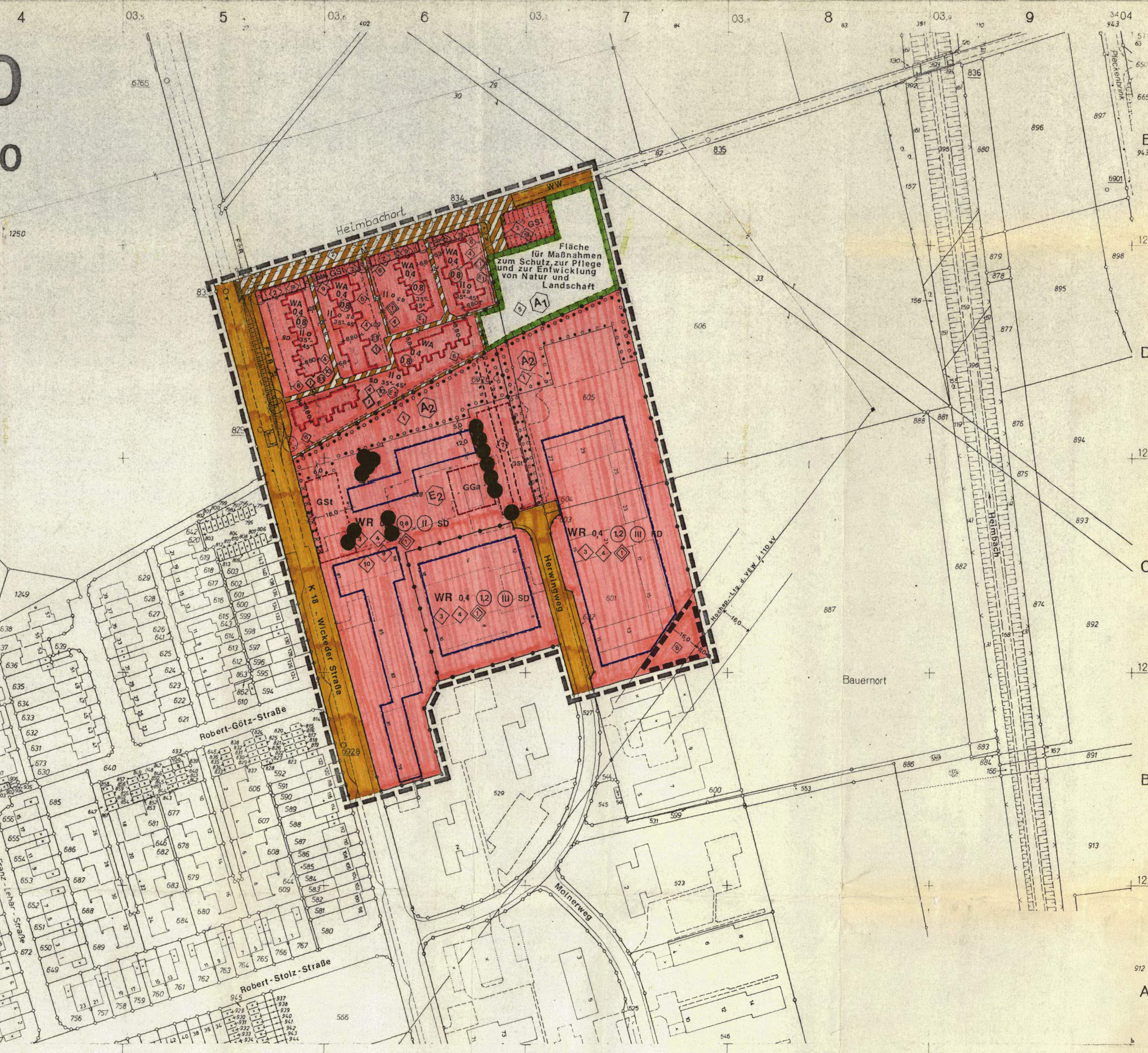
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Br 120

Änderung Nr. 1 M. 1:1000

Einschließlich Erweiterung des Planbereiches Br 120 – zugleich teilweise Änderung des Beb.-Pl. Br 173

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 01. 1990



Textliche Festsetzungen

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

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

⟨1⟩ Sicherung und Optimierung von Gehölzbeständen (Ökologischer Ausgleich 2)

(1) Die mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern, durch Ergänzungs- bzw. Unterpflanzungen zu vervollständigen und somit ökologisch zu optimieren. Der Umfang der Neupflanzungen muß mind. 750 qm betragen. Für die ergänzenden Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Pflanzgröße der Sträucher bzw. Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm; Pflanzabstand: 1 x 1 m (versetzt gepflanzt). Entsprechende Arten sind dem Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

⟨2⟩ Stellplatzbegrünung

(2) 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. 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.

⟨3⟩ Dachbegrünung

(3) Flachdächer und Dächer bis zu einer Neigung von 20° sind extensiv mit Wildblumen- oder Wildrasensamen einzusäen bzw. mit Stauden zu bepflanzen. Diese Begrünung bzw. Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

⟨4⟩ Fassadenbegrünung

(4) Garagenwände, Mauern, Holzflechtzäune, Einfassungen von Abfallbehältern und Pergolen sowie Wandflächen von Gebäuden, 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.

§ 2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB

⟨5⟩ Anlage einer Streuobstwiese (Ökologischer Ausgleich 1)

(5) Auf der mit der Ziffer ⟨5⟩ gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensive Streuobstwiese zu entwickeln. Je 100 qm Fläche ist mind. ein Obstgehölz als Hochstamm zu pflanzen. Die Wiesenfläche ist extensiv mit einer ein- bis zweimaligen Mahd pro Jahr auszubilden. Der gesamte Bereich ist mit einer Weißdorn-Hecke (Crataegus monogyna) abzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

⟨6⟩ Versickerung von Niederschlagswasser

(6) Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, daß in dem mit ⟨6⟩ gekennzeichneten Wohngebiet das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) auf dem eigenen Grundstück verbleiben und keine Beeinträchtigungen des *Nachbargrundstückes entstehen. Die Nutzung von Niederschlagswasser* als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig.

Voraussetzung für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23.09.1986 (BGBl., III 753 - 1), für deren Erteilung die Untere Wasserbehörde zuständig ist.

§ 3 Zuordnung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den "Eingriffsbereichen", in denen Eingriffe auf Grund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 8 a Abs. 1 BNatSchG)

Die im Bebauungsplan mit (A) bezeichnete Fläche für Ausgleichsmaßnahmen wird den mit (E) bezeichneten Eingriffsbereichen zugeordnet.

§ 4 Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

⟨7⟩ (7) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit der Ziffer ⟨7⟩ gekennzeichneten Flächen mit einem unterirdischen Leitungsrecht zu belasten.

⟨8⟩ (8) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen Ag (VEW) hat das Recht, die mit der Ziffer ⟨8⟩ gekennzeichneten Flächen mit einem oberirdischen Leitungsrecht zu belasten.

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

§ 5 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

⟨9⟩ (9) Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Garagenzufahrten und Stellplätze für Kfz sind mit Rasengittersteinen, Rasenpflastersteinen (Fugenbreite mindestens 20 mm), Schotterrasen oder mit anderen vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

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

⟨10⟩ In den mit der Ziffer ⟨10⟩ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, 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 dB(A)	mittlere Mittelungspegel dB(A)
1.	Schlafräume nachts		
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30	35 bis 40
1.2	in allen übrigen Gebieten	35	40 bis 45
2.	Wohnräume tagsüber		
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35	40 bis 45
2.2	in allen übrigen Gebieten	40	40 bis 50
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber		
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40	40 bis 50
3.2	Büros für mehrere Personen	45	45 bis 55
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50	50 bis 60

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, FAX: 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen, die Entdeckungsstätte 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).

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben im Bebauungsplan-Bereich ist in jedem Fall unter Hinzuziehung der gültigen Fassung der "Satzung der Stadt Dortmund über die Entwässerung der Grundstücke" zu überprüfen, ob das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden muß, sondern durch geeignete technische Maßnahmen auf den Grundstücken verbleiben kann.

Voraussetzungen für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23.09.1986 (BGBl., III 753 - 1) für deren Erteilung die Untere Wasserbehörde zuständig ist.

Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.06.1995 beschlossen, den Bebauungsplan Br 120 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 1).

Rechtsgrundlage

§ 13 I BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) sowie in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl., III 213 - 15) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475, SGV NW 2023).

Dortmund, den 14.07.95

STADT 4512 DORTMUND

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.06.1995 die vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 120 nach § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III, S. 213 - 1) - derzeit gültige Fassung - sowie in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 662, BGBl. III S. 213 - 15) und in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475, SGV NW 2023) - derzeit gültige Fassung - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 14.07.95

STADT 4512 DORTMUND

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen-G in Verbindung mit § 11 BauGB genehmige ich hiermit mit Verfügung vom 6.9.95 diese vom Rat der Stadt Dortmund als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 120 (Az.: 35.2.1-24-00-5/95)

Arnsberg, den 06.09.1995

Die Bezirksregierung
Im Auftrage
gez. Meinke

Az.: 35.2.1-2.4-00-5/95

Die Genehmigung der vereinfachten Änderung Nr. 1 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 40 vom 06.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die vereinfachte Änderung Nr. 1 in Kraft getreten.

Dortmund, den 09.10.95

Im Auftrage
Hänsel
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 08.06.95 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 31.10.95

X

Oberstadtdirektor

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	Höchstgenze der Firsthöhe*
TH	Höchstgenze 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.*
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)

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 50 m Länge 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
△ g	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
- 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
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Priv.	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
WW	Wirtschaftsweg
F	Fußweg
R	Radweg
F+R	Fuß- und Radweg
▼	Einfahrt
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
V	Verkehrsgrün
P	Parkfläche (öffentlich)
P	Parkfläche (privat)
	Fußgängerbereich

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	Umspannwerk
	Gas
	Abwasser
	Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger 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)
- ● zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- ⬡ Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 8 a (1)) BNatSchG

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
W	Wanderweg
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

(8)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(7)	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. Müllbehälter (§ 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
(1)	Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
⟨1⟩–⟨10⟩	Textliche Festsetzungen
	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 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)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532)

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

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 deren 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)

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

Sonstige Darstellungen

	Aufpflasterung (Kissen)
	Straßenseitengraben
– – – –	Mulde zur Ableitung von Niederschlagswasser
⟨1⟩	Hinweis
E	Zu erhaltende Gebäude
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
o	geplante Bäume

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Br 120 Änd. Nr. 1

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 10.04.1995

Flurkarte: $^{3}0312^{9}$

Maßstab 1 : 1000