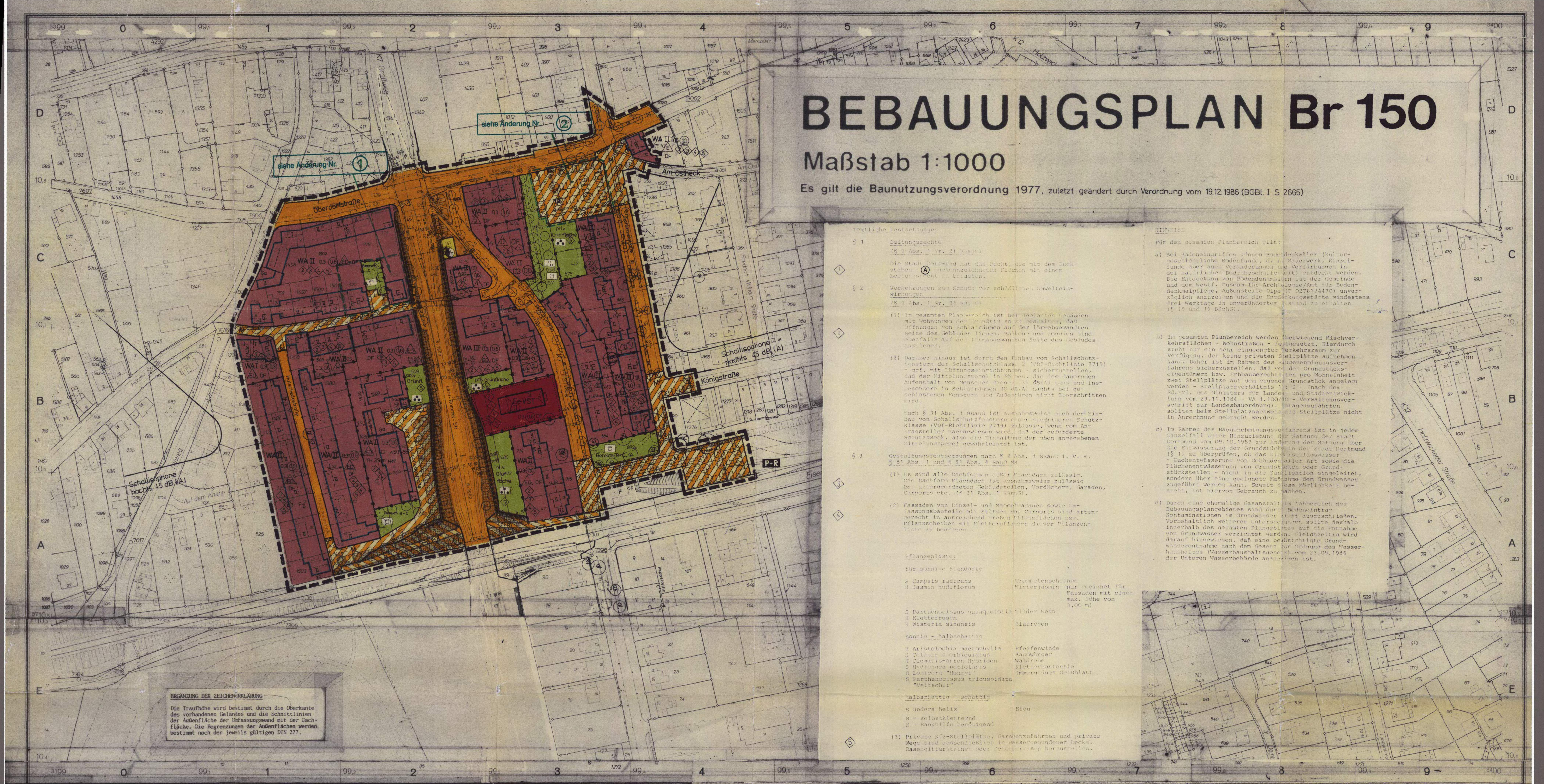

BEBAUUNGSPLAN Br 150

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

① Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

② (1) Im gesamten Planbereich ist bei geplanten Gebäuden mit Wohnungen der Grundriß so zu gestalten, daß Öffnungen von Schlafräumen auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen. Balkone und Loggien sind ebenfalls auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes anzulegen.

(2) Darüber hinaus ist durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (VDI-Richtlinie 2719) - ggf. mit Lüftungseinrichtungen - sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, 35 dB(A) tags und insbesondere in Schlafräumen 30 dB(A) nachts bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

Nach § 31 Abs. 1 BBauG ist ausnahmsweise auch der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schutzklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, wenn vom Antragsteller nachgewiesen wird, daß der geforderte Schutzzweck, also die Einhaltung der oben angegebenen Mittelungspegel gewährleistet ist.

§ 3 Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 81 Abs. 1 und § 81 Abs. 4 BauO NW

③ (1) Es sind alle Dachformen außer Flachdach zulässig. Die Dachform Flachdach ist ausnahmsweise zulässig bei untergeordneten Gebäudeteilen, Vordächern, Garagen, Carports etc. (§ 31 Abs. 1 BBauG).

④ (2) Fassaden von Einzel- und Sammelgaragen sowie Umfassungsbauteile mit Stützen von Carports sind artengerecht in ausreichend großen Pflanzflächen bzw. Pflanzscheiben mit Kletterpflanzen dieser Pflanzenliste zu begrünen.

Pflanzenliste:

für sonnige Standorte

S Campsis radicans	Trompetenschlinge
H Jasmin nudiflorum	Winterjasmin (nur geeignet für Fassaden mit einer max. Höhe von 3,00 m)
S Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
H Kletterrosen	
H Wisteria sinensis	Blauregen

sonnig - halbschattig

H Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
H Celastrus orbiculatus	Baumwürger
H Clematis-Arten Hybriden	Waldrebe
S Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
H Lonicera "Henryi"	Immergrünes Geißblatt
S Parthenocissus tricuspidata "Veitschii"	

halbschattig - schattig

S Hedera helix	Efeu

S = selbstkletternd
H = Rankhilfe benötigend

⑤ (3) Private Kfz-Stellplätze, Garagenzufahrten und private Wege sind ausschließlich in wassergebundener Decke, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.

HINWEISE

Für den gesamten Planbereich gilt:

a) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (F 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

b) Im gesamten Planbereich werden überwiegend Mischverkehrsflächen - Wohnstraßen - festgesetzt. Hierdurch steht nur ein sehr eingeengter Verkehrsraum zur Verfügung, der keine privaten Stellplätze aufnehmen kann. Daher ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen, daß von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück angelegt werden - Stellplatzverhältnis 1 : 2 - (nach dem Rd.Erl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung vom 29.11.1984 - VA 1.100/30 - Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung). Garagenzufahrten sollten beim Stellplatznachweis als Stellplätze nicht in Anrechnung gebracht werden.

c) Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund vom 09.10.1989 zur Änderung der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund (§ 1) zu überprüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung von Gebäuden aller Art sowie die Flächenentwässerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen - nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern über eine geeignete Maßnahme dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit diese Möglichkeit besteht, ist hiervon Gebrauch zu machen.

d) Durch eine ehemalige Gasanstalt im Nahbereich des Bebauungsplangebietes sind durch Bodeneintrag Kontaminationen im Grundwasser nicht auszuschließen. Vorbehaltlich weiterer Untersuchungen sollte deshalb innerhalb des gesamten Plangebietes auf die Entnahme von Grundwasser verzichtet werden. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, daß eine beabsichtigte Grundwasserentnahme nach dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 23.09.1986 der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen ist.

ERGÄNZUNG DER ZEICHENERKLÄRUNG

Die Traufhöhe wird bestimmt durch die Oberkante des vorhandenen Geländes und die Schnittlinien der Außenfläche der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzungen der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom [illegible]. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand Nov. 1986) überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 24. Okt. 1990
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 10. 05. 1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 [illegible]) zuletzt geändert durch Gesetz vom [illegible] (BGBl. I S. [illegible]) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 11. 05. 1979
Wendzinski
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 10. 05. 1979 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 [illegible]) zuletzt geändert durch Gesetz vom [illegible] (BGBl. I S. [illegible]) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 18. 06. 1979
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30. 06. 1988 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 01. 07. 1988
Wendzinski
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom 08. 08. 1988 bis 08. 09. 1988 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 09. 09. 1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 01. 02. 1990 nach § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 02. 02. 1990
Wendzinski
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Br 150 ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB vom 08.12.1986 BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 18.07.1990 Az 35. 2.1-2.4-DO-11/90 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 25.10.1990
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 18.07.1990 Az 35.2.1-2.4-DO 11/90 hat die höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach 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" - Amtliches Organ der Stadt Nr. 37-46 vom 14.09.90 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Br 150 in Kraft getreten.

Dortmund, den 25.10.1990
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 2 - § 11 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1,6	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III-V	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 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
g	Geschlossene Bauweise
△g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze	
Baulinie	

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

🟥	Fläche für den Gemeinbedarf
▲	Schule
✚	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Post
F	Feuerwehr
FeVST	Fernmeldevermittlungsstelle

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

▨	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
▨	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
◆◆◆◆◆◆	Lärmschutzwand mit Höhenangabe über dem höchsten Punkt des Geländes

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

—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
🟧	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P	Parkfläche
🚶	Fußgängerbereich
F	Fußweg
R	Radweg
F/R	Fuß- und Radweg
▼- - -▼	Einfahrtsbereich/Ausfahrtsbereich
▼ ▼ ▼ ▼	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
▲▲▲	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
▒	Verkehrsgrün
P+R	Park-und Rideanlage

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

☐	Versorgungsfläche
◐	Elektrizität
⊖	Gas
◓	Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

○○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
● ● ● ●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
○	zu erhaltender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

☐	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
⁘	Parkanlage
○	Gärtnerische Anlage
●	Garten
☐	Sportplatz
☐	Dauerkleingartenanlage
☐	Spielplatz
Spielbereich „A"	für alle Altersstufen
Spielbereich „B"	vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C"	für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich „A" u. „B"	keine Bolz, Robinson- u. Abenteuerspielplätze)
W	Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

☐	Fläche für die Landwirtschaft
☐	Fläche für die Forstwirtschaft
▨	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

⊏⊐	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) unterirdischer Leitungen
⬚	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Ga	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
TGa	Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GM	Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GKSp	Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
•-•-•	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⟋	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
⌖	Oberkante Parkfläche bzw. Erdreich .....m uNN (§ 9 Abs. 2 BBauG)
◇—◇	Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 BauONW)*

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
⟷	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD→	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
^	Dachneigung

* einschließlich der Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 Abs. 1 i.V. mit § 81 Abs. 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 84 (GV NW S. 475)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

☐	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Sonstige Darstellungen

- - -	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
◇—◇	Siehe Hinweis
E	Zu erhaltende Gebäude
⊙	Anzupflanzender Baum
⁙	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

▨	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
N	Naturschutzgebiet
L	Landschaftsschutzgebiet
VG	Verbandsgrünfläche
◆ ◆ ◆	Oberirdische Leitungen
◇ ◇ ◇	Unterirdische Leitungen
☐	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
☐	Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
D	Geschütztes Baudenkmal

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Br 150
in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.12.89
Flurkarte
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000