1. Ausfertigung

T3

BR 157 T4
Blatt 1

BEBAUUNGSPLAN Br 157

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Maßstab 1:1000

Änderung Nr. 5



Textliche Festsetzungen

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

(1) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 (1) in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW und Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG.

(1) Die im Bebauungsplan durch ▨ gekennzeichneten Stellplatzanlagen sind mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder mit gleichwertigen Materialien einschließlich Raseneinsaat auszuführen und dauernd zu erhalten. Für je 5 Stellplätze innerhalb der Stellplatzanlage ist ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über Erdreich anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

(2) Die private Grünfläche - Tennis - sowie die öffentliche Grünfläche - Sportplatz - sind bis auf die festgesetzte Einfahrt gänzlich mit einem mind. 2,50 m hohen Maschendrahtzaun einzufriedigen.

(3) Sämtliche Wege innerhalb der privaten Grünfläche - Tennis - mit Ausnahme der Zufahrt zu der Stellplatzanlage sind mit einer wassergebundenen Decke auszuführen und zu erhalten.

(4) Es sind alle Dachformen zulässig. Soweit Baukörper mit Flachdach ausgeführt werden, sind jedoch Extensivbegrünungen (z. B. Gras- und/oder Krautvegetationen) durchzuführen und dauernd zu erhalten.

§ 3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG)

(1) Die mit der Ziffer 6 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind zu 90 % mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen in gruppierter Anordnung zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die vorhandene Gras- und Krautvegetation, das Buschwerk und die Hecken sind dauernd zu erhalten.

(2) Der mit dem Punktraster ▥ gekennzeichnete Bereich ist zu 100 % dicht mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

(3) Die im Änderungsplan ▨ gekennzeichneten und mit der Ziffer 8 versehenen Flächen im Bereich der privaten Grünfläche - Tennis - sind zu 100 % mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. In Abständen von 40 - 50 m sind großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von - 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe über Erdreich anzupflanzen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der zugunsten der VEW festgesetzte und mit dem Buchstaben "B" bezeichnete 60 m breite "Schutzstreifen". Dieser Bereich ist zu 100 % mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, die eine Endhöhe von max. 10 m über Geländehöhe nicht überschreiten dürfen.

§ 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 - Bepflanzungen -

(1) Der mit der Ziffer 9 gekennzeichnete Schutzwall ist zu 100 % mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 157, Änd. 5 und bildet mit dem Blatt 2 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 2–5 u. 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes 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 Höchstzahlgrenze 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
- △ 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
- △ Gebäude und Hausgruppen beliebiger Länge zulässig § 22 (4) BauNVO
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- J Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen - Jugendheim -
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- P Post
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zur schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Lärmschutzwand

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

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün

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

- Versorgungsfläche
- Tr Trafostation
- U Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

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)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) sowie mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  - B Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  - C Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- 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

- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Wie vor, bei schmalen Flächen
- 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)
- GMü Gem. Mülbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 BauONW vom 26.06.1984)

- DF Alle Dachformen außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

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)

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San. Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- E Zu erhaltendes Gebäude oder sonst baul Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
- E Zu beseitigendes Gebäude oder baul Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche

Sonstige Darstellungen

- 1 Textlicher Hinweis
- Geplanter Baum

STADT DORTMUND

Bebauungsplan: Br 157
Änderung Nr. 5
in 2 Blättern **Blatt 1**

T1

Maßstab: 1: 1000

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 04.10.85
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 3-9811-9 3-9812-0

BR 157
Blatt 1
T 2