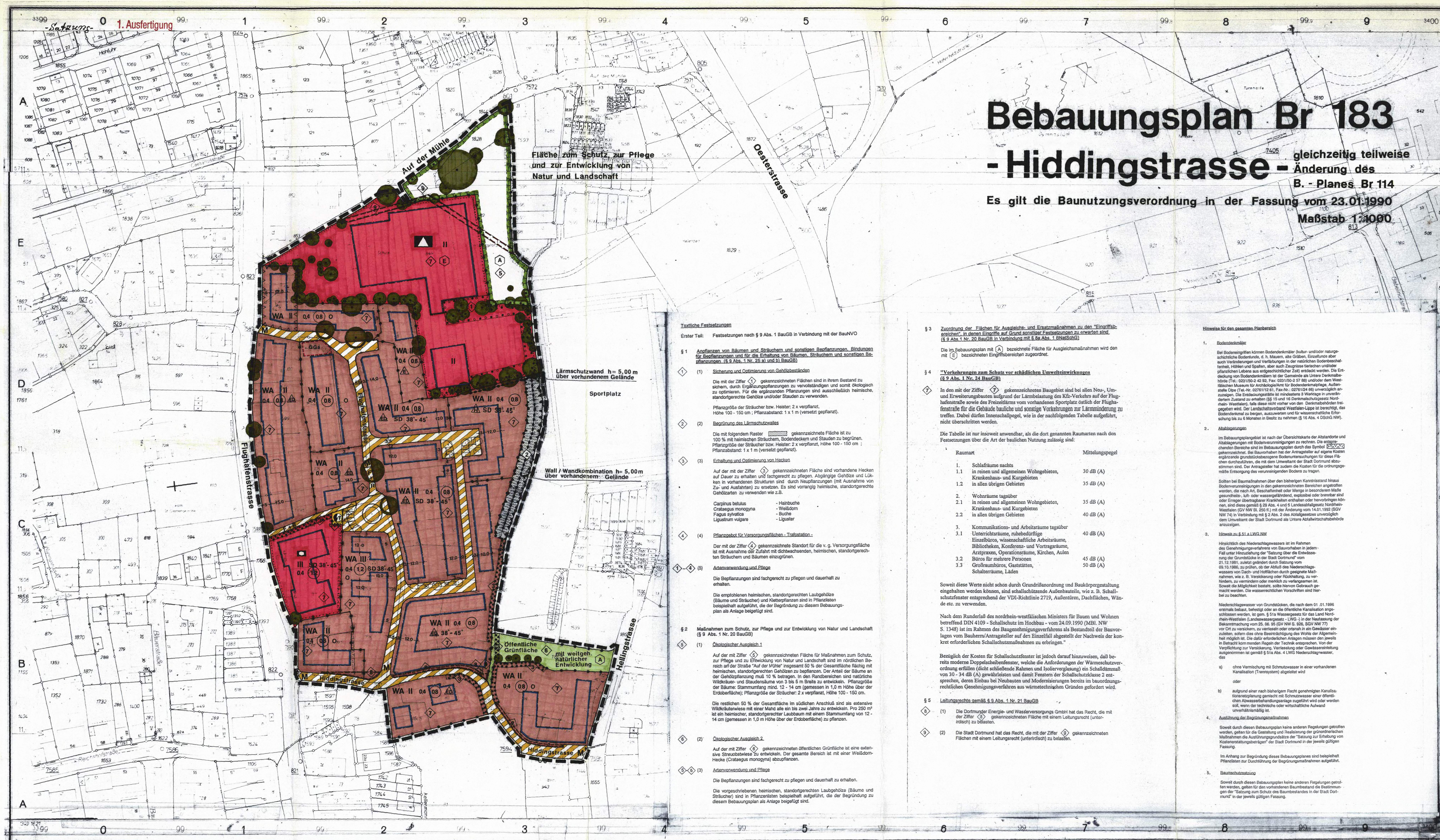
Satzung
1. Ausfertigung
Auf der Mühle
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Osterstrasse
Lärmschutzwand h= 5,00 m über vorhandenem Gelände
Sportplatz
Wall / Wandkombination h= 5,00m über vorhandenem Gelände
Flughafenstrasse
Öffentliche Grünfläche mit weitgeh. natürlicher Entwicklung
Hiddingstrasse
Hellingstrasse
WA II
WA III
SD 38°-45°
A
E
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

Bebauungsplan Br 183

- Hiddingstrasse -

gleichzeitig teilweise
Änderung des
B. - Planes Br 114

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000

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 (1) Sicherung und Optimierung von Gehölzbeständen

Die mit der Ziffer ◇1 gekennzeichneten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern, durch Ergänzungspflanzungen zu vervollständigen und somit ökologisch zu optimieren. Für die ergänzenden Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze und/oder Stauden zu verwenden.

Pflanzgröße der Sträucher bzw. Heister: 2 x verpflanzt,
Höhe 100 - 150 cm ; Pflanzabstand: 1 x 1 m (versetzt gepflanzt).

◇2 (2) Begrünung des Lärmschutzwalles

Die mit folgendem Raster ▨ gekennzeichnete Fläche ist zu 100 % mit heimischen Sträuchern, Bodendeckern und Stauden zu begrünen. Pflanzgröße der Sträucher bzw. Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm ; Pflanzabstand: 1 x 1 m (versetzt gepflanzt).

◇3 (3) Erhaltung und Optimierung von Hecken

Auf der mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Hecken auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze und Lücken in vorhandenen Strukturen sind durch Neupflanzungen (mit Ausnahme von Zu- und Ausfahrten) zu ersetzen. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden wie z.B.

Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Fagus sylvatica	- Buche
Ligustrum vulgare	- Liguster

◇4 (4) Pflanzgebot für Versorgungsflächen - Trafostation -

Der mit der Ziffer ◇4 gekennzeichnete Standort für die v. g. Versorgungsfläche ist mit Ausnahme der Zufahrt mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen einzugrünen.

◇1 - ◇4 (5) Artenverwendung und Pflege

Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die empfohlenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume und Sträucher) und Kletterpflanzen sind in Pflanzlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

◇5 (1) Ökologischer Ausgleich 1

Auf der mit Ziffer ◇5 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft sind im nördlichen Bereich an der Straße "Auf der Mühle" insgesamt 50 % der Gesamtfläche flächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume an der Gehölzpflanzung muß 10 % betragen. In den Randbereichen sind natürliche Wildkräuer- und Staudensäume von 3 bis 5 m Breite zu entwickeln. Pflanzgröße der Bäume: Stammumfang mind. 12 - 14 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über der Erdoberfläche); Pflanzgröße der Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm.

Die restlichen 50 % der Gesamtfläche im südlichen Anschluß sind als extensive Wildkräuterwiese mit einer Mahd alle ein bis zwei Jahre zu entwickeln. Pro 250 m² ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über der Erdoberfläche) zu pflanzen.

◇6 (2) Ökologischer Ausgleich 2

Auf der mit Ziffer ◇6 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine extensive Streuobstwiese zu entwickeln. Der gesamte Bereich ist mit einer Weißdorn-Hecke (Crataegus monogyna) abzupflanzen.

◇5 - ◇6 (3) Artenverwendung und Pflege

Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume und Sträucher) sind in Pflanzenlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

§ 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 § 8a Abs. 1 BNatSchG)

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

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

◇7 In den mit der Ziffer ◇7 gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs auf der Flughafenstraße sowie des Freizeitlärms vom vorhandenen Sportplatz östlich der Flughafenstraße 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
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB (A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Soweit 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 des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen."

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

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

◇8 (1) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH hat das Recht, die mit der Ziffer ◇8 gekennzeichneten Fläche mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

◇9 (2) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit der Ziffer ◇9 gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

Hinweise für den gesamten Planbereich

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 Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens 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 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr.: 02761/24 66) 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, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Altablagerungen

Im Bebauungsplangebiet ist nach der Übersichtskarte der Altstandorte und Altablagerungen mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Die entsprechenden Bereiche sind im Bebauungsplan durch das Symbol ▽△▽△ gekennzeichnet. Bei Bauvorhaben hat der Antragsteller auf eigene Kosten ergänzende grundstücksbezogene Bodenuntersuchungen für diese Flächen durchzuführen, die mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen sind. Der Antragsteller hat zudem die Kosten für die ordnungsgemäße Entsorgung des verunreinigenden Bodens zu tragen.

Sollten bei Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen in den gekennzeichneten Bereichen 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, sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen (GV NW Bl. 250 ff.) mit der Änderung vom 14.01.1992 (SGV NW 74) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

3. Hinweis zu § 51 a LWG NW

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12.1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01 .01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird

oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

4. Ausführung der Begrünungsmaßnahmen

Soweit durch diesen Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

Im Anhang zur Begründung dieses Bebauungsplanes sind beispielhaft Pflanzlisten zur Durchführung der Begrünungsmaßnahmen aufgeführt.

5. Baumschutzsatzung

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstucke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Febr. '97 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 08. Juli 1997
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund - Vermessungs- u. Katasteramt 3501

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.97 diesen Bebauungsplan nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 14.7.97
i.V. Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Stadt Dortmund 4512

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 11 BauGB genehmige ich hiermit mit Verfügung vom den vom Rat der Stadt als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Br 183 (Az.: 35.2.1-2.4-97).

Arnsberg, den 06. Nov. 1997

Die Bezirksregierung
Im Auftrage

Az.:

Bezirksregierung Arnsberg 68

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Br 183 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 49 vom 05.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Br 183 in Kraft getreten.

Dortmund, den 08.12.97

Im Auftrage
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 26.06.97 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 12.12.97

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
△	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	Nur Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	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
F	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
P	Parkfläche (öffentlich)
P	Parkfläche (privat)
🚶	Fußgängerbereich
▼	Einfahrt
▼– – –▼	Einfahrtsbereich
▬ ▬ ▬	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▲▲▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

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 sonstigen 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)

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 – ◇9	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
◇8 ◇9	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 — ◇9	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 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)
(A)	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit (E) gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs.1)

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	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

– – – –	sonstige Darstellungen werden gestrichelt
◇	Hinweis
E	Erhaltenswerte Bausubstanz
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
⊙	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
◎	geplante Bäume
V	Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Br 183
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.02.1997
Flurkarten : ³9911 N+S
Maßstab 1 : 1000