1. Auslertigung

BEBAUUNGSPLAN Br 206
Niederste Feldweg M.1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Neue Wiese

Niedersachsenweg

Unterste Wilms Straße

Hannöversche Straße

Lärmschutzwall h = 2,50 m über vorhandener Straßengradiente

Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schallschutzkonstruktion h = 2,50 m über vorhandener Straßengradiente

Schallschutzkonstruktion h = 2,50 m über vorhandener Straßengradiente

WA 0,4 1,2 III

B' 600 m²

Erbenstr.

Frambotenweg

Butterweg

Boldingweg

Spinnereistraße

Johann Hockerott Straße

Koerstraße

Sunderbuschstraße

Rauchschmiedstraße

Sandstraße

Pothecke

Kleingartenanlage

Schule

Textliche Festsetzungen:

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

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

(1) Bindungsregelung

Ebenerdige, offene Stellplätze sind zu begrünen. Je vier angelegte Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 - 19 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen zwischen den einzelnen Stellplätzen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit heimischem Bodenbelag (mindestens privatrechtlich Bindung) oder Einzelbelag zu begrünen.

(2) Grünordnungsregelung

Die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot umgrenzte und der Ziffer 2 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Grünanlage zu gestalten. Auf mind. 30% der Fläche sind Pflanzungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen, mind. pro 500 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein hochstarker, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Bereich der 220 KV-Leitung sind bei Pflanzmaßnahmen keine Bäume, sondern nur niedrig wachsende Sträucher zu verwenden.

(3) Einfriedung

Innerhalb der mit einem Pflanzgebot und der Ziffer 3 gekennzeichneten Fläche ist eine mind. zweireihige, reihenförmig Baumhecke vorhandener aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Der Anteil von Bäumen muß 10 % betragen. Fußläufige Zwischenzugänge, Wegverbindungen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstück sind zulässig.

(4) Erhaltung von Gehölz- und Vegetationsbeständen

Die mit einem Erhaltungsgebot umgrenzte Fläche und mit der Ziffer 4 gekennzeichnete Fläche ist in ihrem Bestand dauernd zu sichern und fachgerecht zu pflegen. Für Ersatzpflanzungen z. B. bei natürlichem Ausfall des Restbestandes sind ausschließlich heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

(5) Regelung des Lärmschutzwalles

Die mit der Ziffer 5 und einem Pflanzgebot gekennzeichnete Fläche ist zu 100% mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und am Böschungsfuß mit Stauden und Wildkräutern zu begrünen.

(6) Pflanzgebot für Versorgungsflächen - Trafostation -

Die mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Standorte für die v. g. Versorgungsflächen sind mit Ausnahme der Zufahrt mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen einzugrünen.

(7) Arterverwendung und Pflege

Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die empfohlenen heimischen, standortgemäßen Laubgehölze (Blüte- und Schlußzeit) sind in Pflanzreihen kreisglatt ist, aufgeführt, die der Eingrünung zu diesem Bebauungsplan als Arte ge beigefügt sind.

§ 2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs 1 Nr 20 BauGB

(1) Ökologischer Ausgleich

Die mit der Ziffer 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensive Wiese mit weitreichen Saumstrukturen und Gehölzanpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu gestalten. Auf mind. 30% der Fläche sind Pflanzungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen, mind. pro 500 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein hochstarker, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Bereich der 220 KV-Leitung sind bei Pflanzmaßnahmen keine Bäume, sondern nur niedrig wachsende Sträucher zu verwenden.

(2) Versiegelung

Sämtliche privater Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garagenvorplätze und Eingangsbereiche sind mit fugenreichen, rasengefestigten, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 3 Zuordnung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den "Eingriffsbereichen", in denen Eingriffe auf Grund absehbar 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 B bezeichneten Eingriffsbereichen zugeordnet.

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

(1) In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der von der Niedersachsen Straße und der Rauchschmiedstraße ausgehenden Lärmbelastungen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend Abschnitt der Hausbereiche Straße ausgenommen Bereichen für die Gebäude tauchte sind einzige Anforderungen zur Lärmminderung zu treffen. Dafür dürfen innenschutzgerecht wie in der nachstehenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten.

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

Raumart	Maßanlagegrad
1. Aufenthaltsräume aller	
1.1 in Reihen und Allgemeinen Wohngebieten, Kinderheimen und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in Reihen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhäuser und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2 in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, Arbeitsräume Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Aufgaben, 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 passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, 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 minister- maerialischen Ministers für Bauen und Wohnen bzw. Erlaß vom 9.8.4100 - Bürgschaften zur Haushalt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren als Bestandteil der Bauanträgen vom Bauherrn/Architekten/Bauträgen ist der Einbettet abgewiesen, die Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits moderne Doppelverbundfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (Wert schalldämmende Rahmen und lockerverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklassen 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im baurechtlichen Genehmigungsverfahren auf wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

§ 5 Geh- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

(1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht zu belasten.

(2) Die Dortmunder Energie und Wasserversorgungs GmbH hat das Recht, die mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (siehe Eintrag).

(3) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (siehe Eintrag).

(4) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (siehe Eintrag).

Hinweise für den gesamten Plangebiet:

1. Bodenschätzer

Bei Bodenmängeln können Bodenkontrakt Bucht- undluker syrugschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, einzelne Steine, Einzelfunde aber auch Verbindungen und Verbauungen in der natürlichen Bodenschicht, ehemalige Hohlen und Gruben, aber auch Zeugnisse früherer pflanzlichen Lebens, Tierischer und menschlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0231/50-2 62 52, Fax 0231/50-2 87 30) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-No. 02761/9375-0, Fax-Nr. 02761/93 65) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unveränderter Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein- Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 DSchG NW).

2. Hinweis zu § 51 a LWG NW

Hinsichtlich des Niederschlagswasseres ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom 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 vermindern, zu verändern oder zeitlich zu verlangsamen ist.
Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hierbei Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hier bei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1966 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen worden, ist gem. § 51a Wasserggesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserggesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) von Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen der jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Versickerung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in vor vorhandenen Kanalsiation (Trennsystem) abgeleitet wird

oder

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

3. Satzung der Begrünungsbestimmen

Soweit durch diesen Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen wurden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Satzung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung. Im Anhang zur Begründung dieses Bebauungsplanes sind beispielhaft Prinzipien zur Durchführung der Begrünungsmaßnahmen aufgeführt.

4. Baumschutzsatzung

Soweit durch diesen Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen wurden, 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 Flurstücke stimmen mit dem katastralen des Liegenschaftskatasters überein (November 1997).
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist grundrißlich eindeutig.

Dortmund, den 17.12.98
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am 10.09.97 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 BGBl. II 213 - 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen(G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl. II 213 - 15) beschlossen, den Gebietsentwurf des Bebauungsplanes, Dortmund, 19.01.98 zu entwerfen.
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am 10.09.97 nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen(G) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 24.12.98
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen(G) auf die Dauer von zwei Wochen vom 13.5.98 bis 12.6.98 öffentlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.
Dortmund, den 24.12.98
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 07.05.1998 nach § 10 BauGB aber Fassung in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmen(G) in Verbindung mit den §§ 203 und 205 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 210 - 1) und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 19.6.98
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Dortmund, den
Abteilungsleiter

Die höhere Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - hat mit Verfügung vom Az: ... gemäß § 11 BauGB aber Fassung in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen(G) in Verbindung mit den §§ 203 und 243 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA210 - 1) den Bebauungsplan Nr. 206 genehmigt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte § 12 BauGB in Verbindung mit den §§ 203 und 243 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) in den "Dortmunder Bekanntmachungsanzeiger" - Amtsblatt der Stadt - Nr. ... vom ... ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, den
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 27.04.1961 (GV NW 1961, S. 230) bestätigt, daß der Wortlaut des Satzung über den Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 07.05.1998 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 10.12.98
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 BauNVO)

- 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. 3 Bau NVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 4 Bau NVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 3 Bau NVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III – V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe*
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachhaube. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277 *
- OK Maximale Höhe baulicher Anlagen*
  * Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Gehbahnoberfläche, die sich bei der Baugenehmigung ergibt (§ 16 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- a Nur Einzelhäuser zulässig
- a Nur Doppelhäuser zulässig
- a Nur Hausgruppen zulässig
- a Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbauung ab einer lichten Höhe von mind. 3,00 m über OK. Fertigfußboden der Kellerdecke zulässig

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
- Soldaten 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 besonders Anlagen und Vorkehrungen zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallschutzkonstruktion (Schallschirm)

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P+R Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- M Marktverkehrsfläche (z. B. Wochenmarkt)
- 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
- Trafostation
- 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 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 alte Altersquellen (auch Erwachsene)
  B – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  C – Bereich für Kleinkinder und jüngeren Schulkinder
- Wandererweg
- R+W Rad- und Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

- MH, GaH-, FaH- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Tiefgaragen (§ 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. Mülbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugliedsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überfassenden Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen gelten für Maß der baulichen Nutzung linksbein anbenannt.
- Zugehörigkeitsschlüssel für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsbuchstaben für Gemeinschaftsanlagenbindungen
- 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)
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit B gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund einseitiger Festsetzungen zu erwarten sind.
  Bei Gebäuden mit Mindestabstand und Wohnbaumindestabstand gemäß Artikel 5, Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9a Abs. 1)

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 Mansardendach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- z.B. 36° – 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)

- D Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besonderen des Vorkehrungen oder besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Bau GB)
- E Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.
- Vorbehaltsgebäude
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Darstellungen

- — — — sonstige Darstellungen werden geschrieben
- Hinweis
- 5 Erhaltenswerte Baumbestand
- 12m Umgrenzung der Bauabsperrung
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume
- Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Br 206
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 30.07.1997
Maßstab 1 : 1000