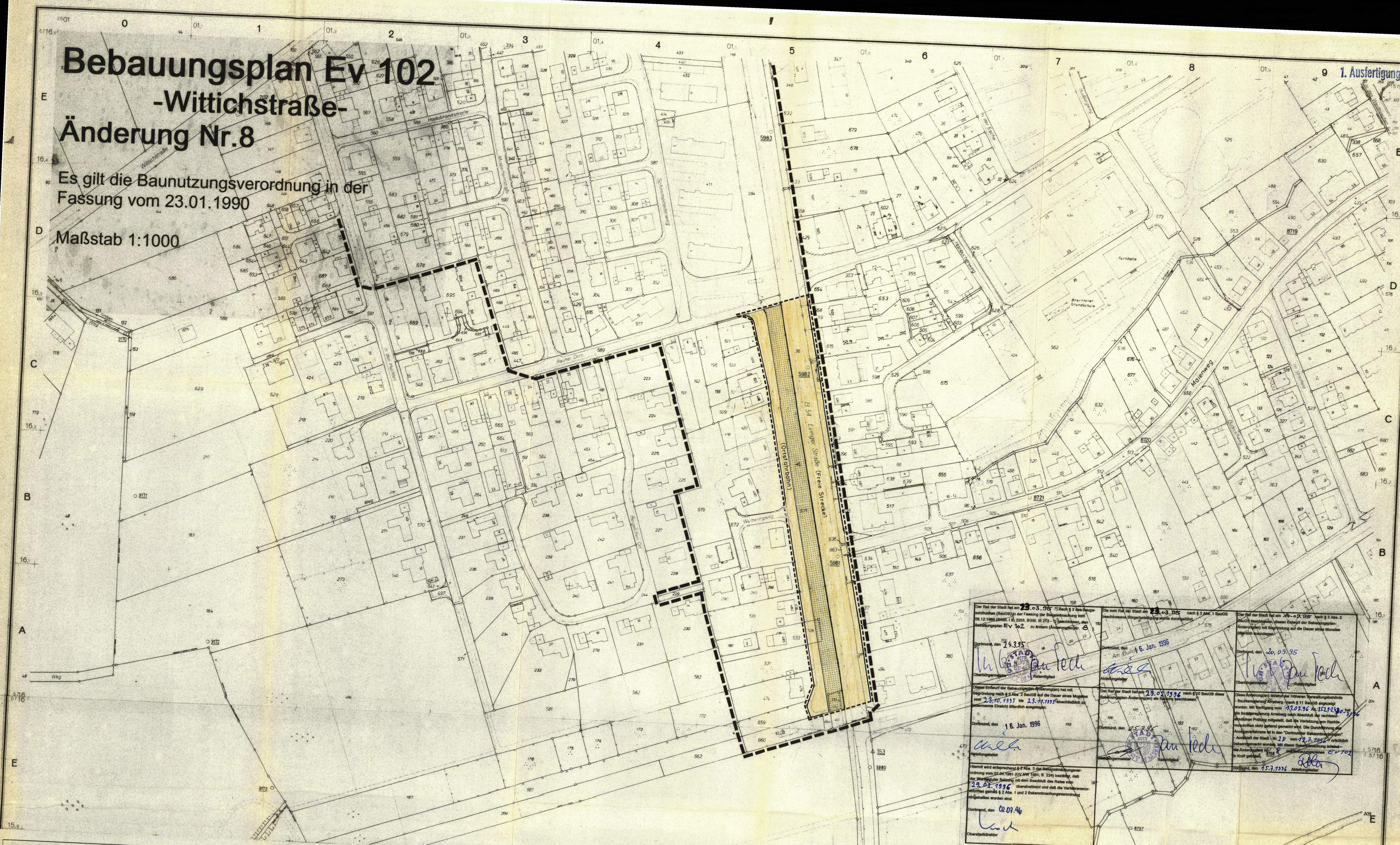
Bebauungsplan Ev 102
-Wittichstraße-
Änderung Nr.8

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung



Der Rat der Stadt hat am 23.03.95 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan Ev 102 zu ändern (Änderung(en) Nr. 8).

Dortmund, den 24.3.95

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 23.03.95 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 16. Jan. 1996

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.09.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan-Änderung(en) mit Begründung auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 20.09.95

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung(en) hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monates vom 23.10.1995 bis 23.11.1995 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 16. Jan. 1996

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.02.1996 nach § 10 BauGB diese Bebauungsplan-Änderung(en) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 25.3.96

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Diese Änderung(en) ist/sind der Höheren Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 13.07.96 Az.: 35.2.1-2.40-3/96 hat die Bezirksregierung Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 28 vom 12.7.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist/sind die Änderung(en) Nr. 8 des Bebauungsplanes Ev 102 in Kraft getreten.

Dortmund, den 15.7.1996 Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 29.02.1996 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 02.07.96

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	Höchstgrenze der Firsthöhe*
TH	Höchstgrenze 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)
OK	Zwingende 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
△	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

A	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
A	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)
- - - -	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
▬ ▬	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
○	Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇	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. 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

— — —	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 EV 102 -Wittichstr.-

Änderung Nr. 8

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 09.08.1995

Maßstab **1 : 1000**