1. Austertigung

Bebauungsplan Ev 105
Änderung Nr. 9
-Maienweg-

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000



Der Rat der Stadt hat am ____ nach § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622, BGBl. III 213 - 15) beschlossen, den Bebauungsplan Ev 105 zu ändern (Änderung Nr. 9).

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am ____ nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf die Dauer von zwei Wochen vom ____ bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den — Der Oberstadtdirektor Im Auftrag — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.2.1995 nach § 10 BauGB diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 24.2.1995

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 10 vom 10.3.1995 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Ev 105 in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.3.1995 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrag — Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 23.2.95 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 24.2.1995

Oberstadtdirektor

HINWEISE

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen - DSchG NW -), 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).

Niederschlagswasser

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Geltungsbereich der Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes EV 105 ist 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 vermeiden oder ferklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden.
Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Bergschadensicherung

Der gesamte Planbereich ist Abbaugebiet der Dortmunder Bergbau AG.

Bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen werden daher erforderlich. Es wird empfohlen, diese mit dem zuständigen Bergamt vor Stellung des Bauantrages abzustimmen.

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)

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
- 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
- A — 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 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 alte 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 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)

Zuteilung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (Verursacherzuordnung) und Wirksamkeitsvermerk Artikel 5 Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8 a (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)

- I — Zahl der Vollgeschosse
- DF — Dachform: Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansardach
- 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

- V — Verkehrsgrün
- Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepflanzte Bäume

STADT DORTMUND

Bebauungsplan EV 105 Änderung Nr. 9

in 1 Blatt

Zu dieser Bebauungsplan-gehört die Begründung vom 09.01.95 änderung

Maßstab 1 : 1000