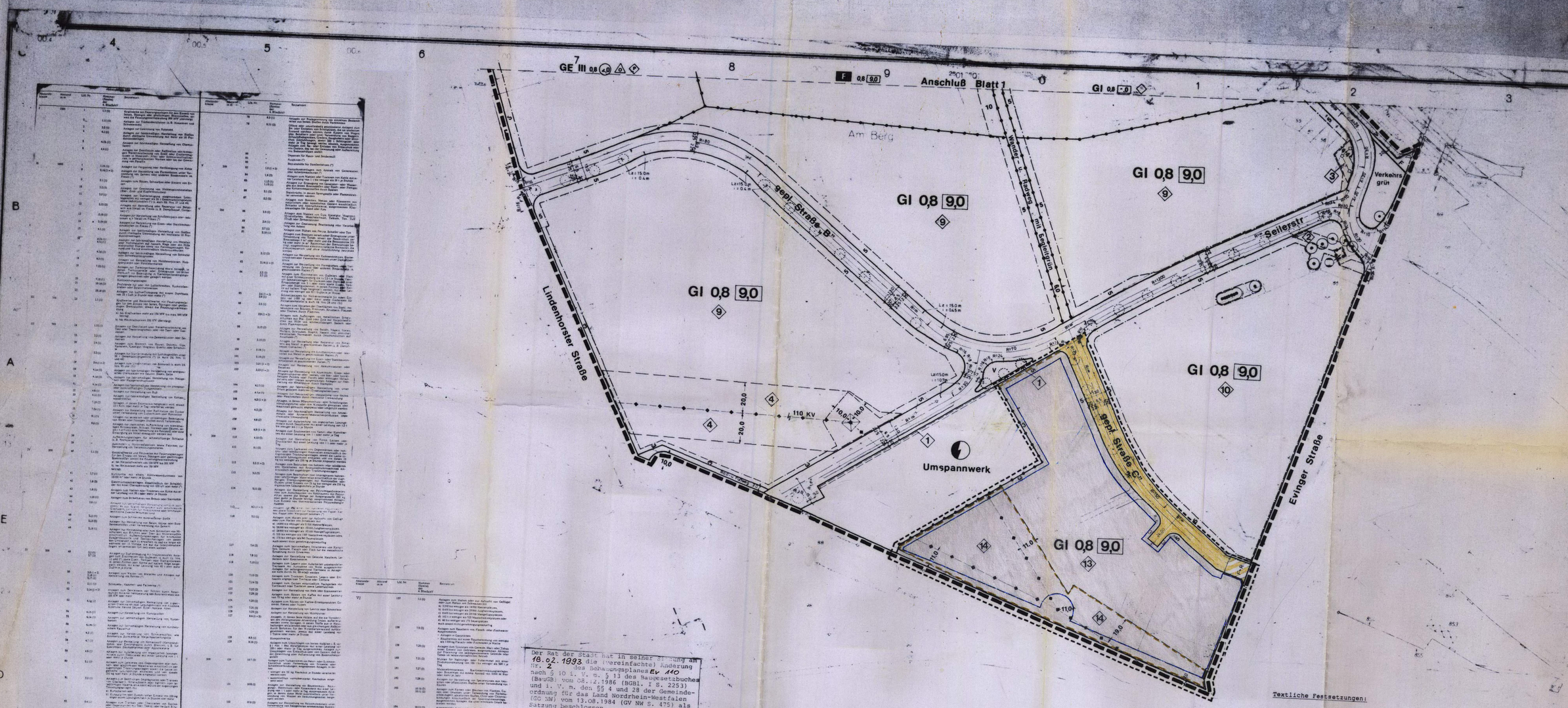
Bebauungsplan Ev 110

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung

Änderung Nr. 2
§ 13 BauGB



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.02.1993 die (vereinfachte) Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ev 110 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und i. V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 17.03.93

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ev 110 sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 11 vom 19.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 2 in Kraft getreten.

Dortmund, 25.03.1993

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 18.02.1993 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 17.03.93

Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

(1) Die mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet.

(14) Die mit dem Symbol (14) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht für die 110-kV-Freileitung sowie für die unterirdischen Stromversorgungsanlagen der 10 kV-Ebene zugunsten der VEW AG belastet.
Im Schutzstreifen der Belastungsflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ausnahmen im Einzelfall bedürfen der Zustimmung der VEW AG.

2. Art der baulichen Nutzung
Gliederung der Baugebiete
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO 1990)

(13) (1) In dem mit dem Symbol (13) gekennzeichneten Baugebiet sind die unter den lfd. Nr. 1 - 82 (Abstandsklassen I - IV) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (SMBl. NW 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

(2) Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nr. 40 - 82 (Abstandsklasse IV) der o. g. Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

H I N W E I S E :

Hinweise für den gesamten Änderungsbereich:

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen o. ä. Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luftsind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Die Bauherren sind gehalten, vor Baubeginn zwecks Abstimmung eventuell erforderliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Westfalen AG Kontakt aufzunehmen.

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 21a 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 BauNVO
- 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- u. 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 wird den bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen*

* Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 7 Bau ONW)

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

- o – Offene Bauweise
- a – 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
- 9 – Geschlossene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P+R – Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW – Wirtschaftsweg
- 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
- P – Parkfläche (öffentlich)
- P – Parkfläche (privat)
- A – Aufgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfall-, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. 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; soweit mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. – Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gartnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A Bereich für alte Altersstufen (auch Erwachsene)
  B Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  C Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W – 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- u. 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. Mülbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- 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 u. 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)
- Grenze des Änderungsbereiches

FESTSETZUNGEN AUF DEIR 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)

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 Boden mit umweltbelastenden 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 – Verbandeingriffe
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen
- Oberirdische Leitungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- 85,3 – Bisha Höhenlinie
- E – Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- pfpl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ev 110 2. Änderung
in 1 Blatt
Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 11.1.1993
Maßstab 1 : 1000