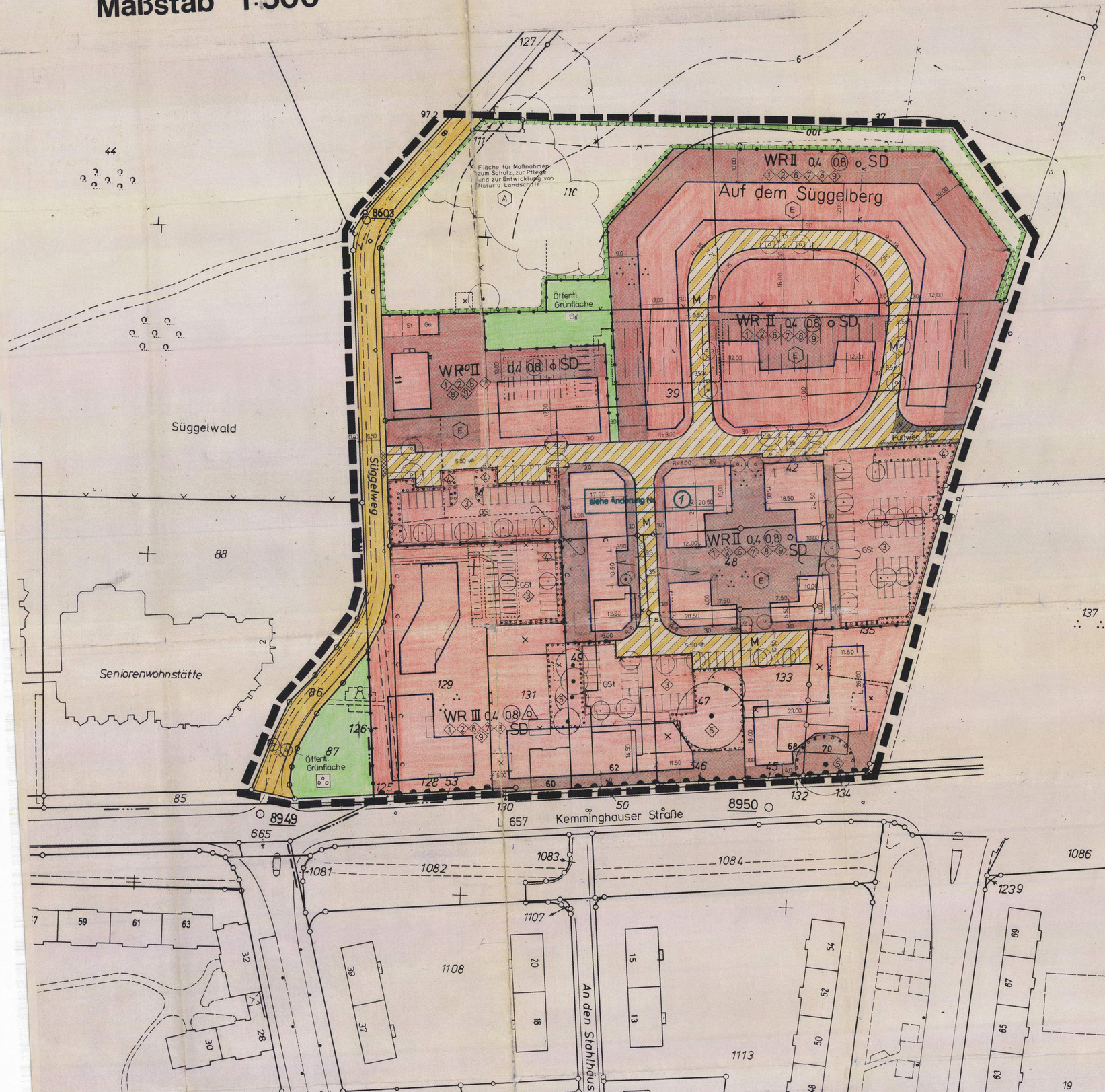
1. Ausfertigung

Bebauungsplan EV 119 – Kemminghauser Straße –

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:500



Textliche Festsetzungen

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

(1) In den mit Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Kemminghauser Straße 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
Schlafräume, nachts	30 dB(A)
Wohnräume, tags	35 dB(A)
Kommunikations- und Arbeitsräume, tags Unterrichtsräume, nichtwerktägige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
Gaststätten, Schalterräume, Läden, Großraumbüros	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, 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.

§ 2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 BauO NW i. V. m. § 61 Abs. 4 BauO NW)

2.1 Einfriedungen

(2) Die einzelnen Grundstücke in den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Baugebieten sind mit geschnittenen Hecken einzufriedet. Eine Mindesthöhe der Hecken von 1,20 m über bestehender Geländeoberfläche ist dauerhaft zu gewährleisten. Es sind heimische Gehölze gemäß der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste

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

2.2 Bepflanzung der Stellplatzanlagen

(3) Die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Stellplatzanlagen sind mit Bepflanzung so zu gliedern, daß alle fünf Stellplätze eine Pflanzfläche in der Größe eines Stellplatzes entsteht. Es ist für jeweils fünf Stellplätze mindestens ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum wie Bergahorn, Spitzahorn, Eiche oder Linde (Anpflanzstammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen (Baumscheiben) sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Gehölzpflanzung

(4) Die mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen dicht zu bepflanzen. Es sind Großsträucher und Bäume II. Ordnung nachfolgender Pflanzenliste zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste

Sträucher:

Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Haselnuß	-	Corylus avellana
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Heckenkirsche	-	Lonicera Xylosteum
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Holunder	-	Sambucux nigra

Bäume II. Ordnung:

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Feldahorn	-	Acer campestre
Eberesche	-	Sorbus aucuparia

2.4 Vorhandene Vegetation

(5) Auf den mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene erhaltenswerte Vegetation dauerhaft zu erhalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu ergänzen.

§ 3 Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

(6) In den mit der Ziffer 6 und dem Raster teilen von gekennzeichneten Baugebieten ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen unzulässig.

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

(7) Private Verkehrsflächen - Stellplätze und ihre Zufahrten, Garagenauffahrten und Wege - sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. als wassergebundene Wegedecke mit Rasenpflastersteinen, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen auszugestalten.

§ 5 Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW)

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

(8) 1. Fassaden

Im gesamten Plangebiet ist Mineralputz zu verwenden. Für den Anstrich sind Farbtöne aus dem nachstehenden Register zulässig:

RAL	1.000	Grünbeige	RAL	1.013	Perlweiß
RAL	1.001	Beige	RAL	1.014	Elfenbein
RAL	1.002	Sandgelb	RAL	1.015	Hellelfenbein
RAL	1.011	Braunbeige	RAL	1.017	Safrangelb

Die mit den Ziffern bezeichneten Farbtöne müssen den Farben des Farbregisters RAL 840 HR (Herausgeber: RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V., Bonn) entsprechen, die unter den o. g. Ziffern zu finden sind.

(9) 2 Dächer

Im gesamten Plangebiet sind die Dächer mit roten Tondachpfannen oder roten Betondachsteinen zu decken.

HINWEISE:

Bezogen auf den gesamten Bebauungsplan-Bereich

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hohlen 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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, Fax. 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei 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).

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 119 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 oder vermeidlich 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 Dränrungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem Bodenveränderungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die Rückschlüsse auf eine [illegible] explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitere ihnen Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.90. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 14.4.1994 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 23. Aug. 1994
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Lanfping
Dipl. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 06.12.1988 (BGBl I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom

Dortmund, den,
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 06.12.1988 (BGBl I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt nach § 3 Abs. 1 BauGB

Dortmund, den
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

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

Dortmund,
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G öffentlich ausgelegen. Dabei von zwei Wochen von bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund,
Abteilungsleiter — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, 15.09.1994
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Ev 119 ist nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 S. 2 BauGB-Maßnahmen G vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622, BGBl. III 213-15) in den Dortmunder Bekanntmachungsblättern - Amtsblatt der Stadt - Nr. 38 vom 23.09.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ev 119 in Kraft getreten.

Dortmund, 26.09.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 01.09.94 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 27.9.94
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 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 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, § 7 Bau ONW)

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

- o Offene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED/H Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- 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 besonders 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
- Priv. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 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
- P Parkfläche (öffentlich)
- P Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfallentsorgung u. 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, 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
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A - Bereich für alte Altersstufen (nach Erwachsenen)
  - 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. Müllsammelbehälter (§ 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 zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung, wie der Vollgeschosse, innerhalb einer Obergrenze. Grundstücksteile, die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund konkreter Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5 Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8 a 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 Mansarddach
- 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 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
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wassererschöpfte Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe Hinweis
- V Verkehrsgrün
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan EV 119
in 1 Blatt (Blatt)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.07.1994

Maßstab 1 : 500