ÄNDERUNG NR.1 DES B-PLANES EV 124 VERLEGTE LINDENHORSTER STRASSE-

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990



Textliche Festsetzungen

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

(6) In den mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Lindenhorster und der verlegten Lindenhorster Straße, der Holthauser Straße und Ellinghauser Straße sowie des Schienenverkehrs der Kurl-Netter-Umgehungsbahn 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
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. 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. 1448) 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 Bepflanzung von Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

(14) In den Baugebieten, die mit der Ziffer (14) gekennzeichnet sind, sind Stellplatz-anlagen mit mehr als 5 Stellplätzen durch Pflanzflächen so zu gliedern, daß für je 5 Stellplätze eine Pflanzfläche mindestens in Größe eines Stellplatzes angelegt wird.

Die Bepflanzung der Fläche hat durch je einen standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum, z. B. Bergahorn, Spitzahorn, Eiche, Linde (Anpflanzstamm- umfang mindestens 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m) pro 5 Stellplätze zu erfolgen. Die jeweiligen Baumscheiben sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder Stauden vollständig dicht zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

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

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

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

(A) (1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(C) (3) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Der Rat der Stadt hat am 01. 03. 2001 nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße - zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 1).

Dortmund, 22.03.01

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 01. 03. 2001 die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße - nach § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Dortmund, 22.03.01

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 12 vom 23.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße - in Kraft getreten.

Dortmund, 26.03.01

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße - mit dem Beschluss des Rates vom 01. 03. 2001 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 06.04.01

Oberbürgermeister

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. 2 BaG 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 — Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III – V — Mindest- und Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Hochstgrenze der Firsthöhe*
- TH — Hochstgrenze 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 Lange zulässig sind
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeketten 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)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
- Verkehrsmittel auf eigenem Gleiskörper - Eisenbahn -

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 alle Altersstufen (auch Erwachsene) B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder

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)
- GMu — 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)
- 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
- Zugehörigkeitspfeiler zur Gemeinschaft zeichnungen
- 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 (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (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 dem der Bergbau umgeht und Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Nr. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§ 9 Nr. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- E — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinweis
- E — Erhaltenswerte Bausubstanz
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Eintelung der Stellplätze
- geplante Bäume
- V — Verkehrsgrün

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ev 124 1. Änderung

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 15. 12. 2000

Maßstab 1 : 1000