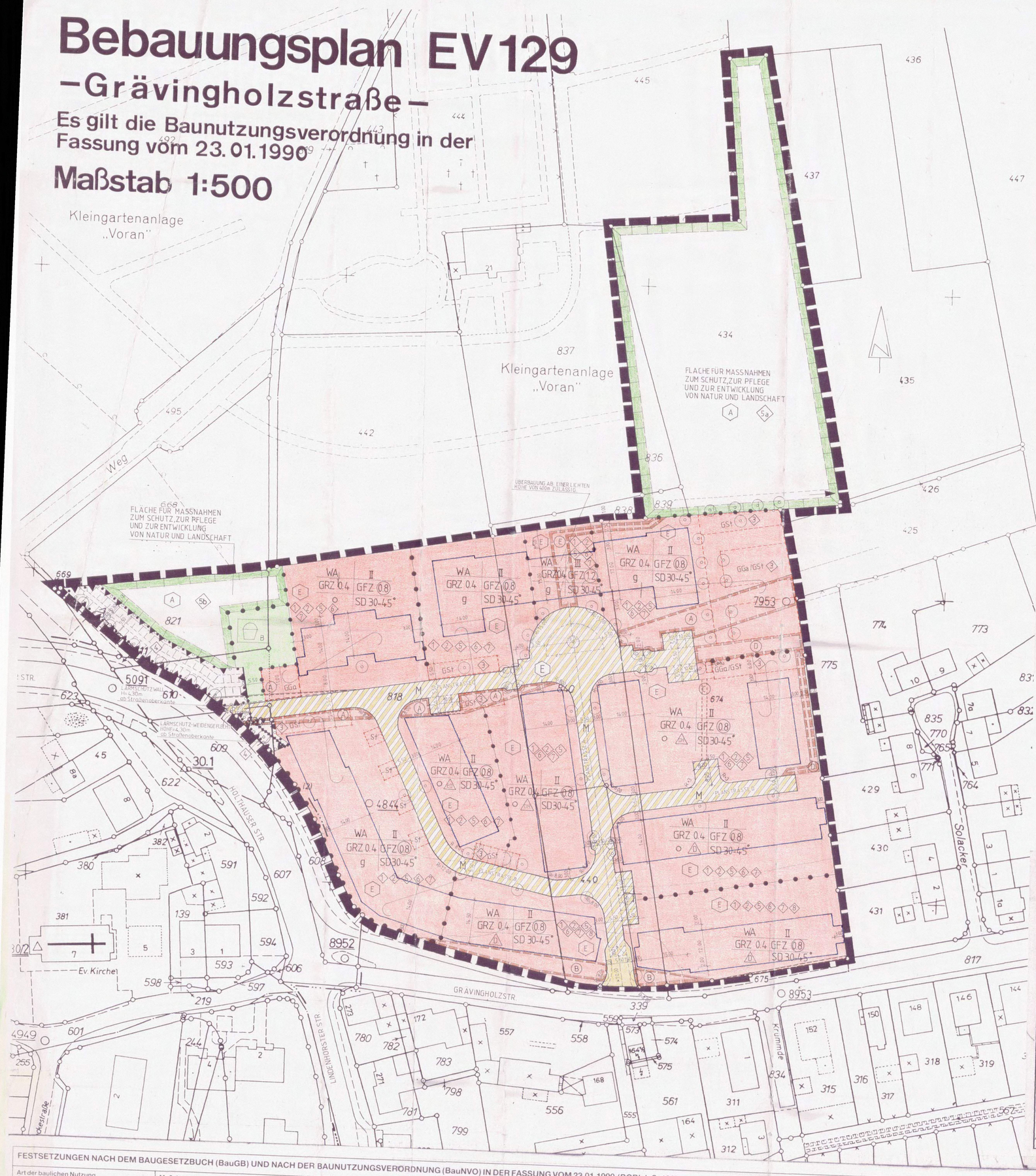
1. Ausfertigung

Bebauungsplan EV 129

– Grävingholzstraße –

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)

In den mit der Ziffer A gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Grävingholz- und der Holthauser bzw. Ellinghauser 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
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, Ärztpraxen, 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. 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 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 Nr. 4 und § 81 Abs. 4 BauO NW und § 9 Abs. 4 BauGB

1. Einfriedungen

Die einzelnen Grundstücke in den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Baugebieten sind mit geschnittenen Hecken einzufrieden. Eine Mindesthöhe der Hecken von 1,20m 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
Wildbirn	-	Crataegus monogyna
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Liguster	-	Ligustrum vulgare

2. Bepflanzung von Stellplatzanlagen (GBl)

Die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Flächen sind mit Bepflanzungen so zu gliedern, daß alle 5 Stellplätze eine Pflanzfläche mindestens in der Größe eines Stellplatzes entsteht.

Es ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum, z. B. Spitzahorn, Bergahorn, Eiche, Linde (Anpflanzstammumfang mind. 16 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.

3. Gehölzpflanzungen

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

Pflanzenliste:

Sträucher

Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Haselnuß	-	Corylus wiellana
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Holunder	-	Sambucus nigra

Bäume I. Ordnung

Linde	-	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

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

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

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 zu befestigen.

Auf der im Bebauungsplan mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Fläche ist ein standortgerechter Wald anzulegen.

Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3 500 Stück je ha, Pflanzen 3 - 5 jährig, Höhe 120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

Auf der im Bebauungsplan mit der Ziffer 5 b gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiese mit heimischen, standortgerechten Einzelbäumen anzulegen.

Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von Sortierung 18/20
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheiben
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: für 4 Jahre

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

(1) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH hat das Recht, die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (Trinkwasserleitung) zu belasten. Die in diesem Bereich geplante Lärmschutzwand ist so herzustellen, daß die Fundamente nicht innerhalb der Belastungsflächen liegen.

(2) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH hat das Recht, die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (Gasnotdruckleitung) zu belasten.

(3) Die mit dem Buchstaben C gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

(4) Die mit dem Buchstaben D gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

(5) Die mit dem Buchstaben E gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht (nur Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

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

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

1. Fassaden

Im gesamten Plangebiet sind alle Fassaden der Gebäude farblich einheitlich mit roten bis rotbraunen Vormauerziegel oder farblich einheitlich mit weißem bis weißgrauem Putz zu gestalten.

2. Dächer

Im gesamten Plangebiet sind die geneigten Dachflächen farblich einheitlich mit roten bis rotbraunen Betondachsteinen oder Tondachziegeln einzudecken.

§ 6 Ausschluß von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 47 BauO NW)

In den mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Baugebieten ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen, soweit hierfür keine gesonderten Flächen festgesetzt sind, nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

§ 7 Zulässigkeit von Garagen in beschränktem Umfang (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

In den mit der Ziffer 7 gekennzeichneten Baugebieten sind Garagen zwischen den festgesetzten Doppelhäusern so an die seitlichen Grundstücksgrenzen heranzubauen, daß eine geschlossene Gebäudefront in Form einer Kettenhausbebauung entsteht.

HINWEISE:

Bezogen auf den gesamten Bebauungsplan-Bereich

Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen 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.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist dass 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 (§ 19 Abs. 4 DSchG NW).

Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u. U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben 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 marktich 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.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. 01. 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden,ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW 9. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Für den Planbereich des Bebauungsplanes EV 129 hat das Erdbaulaboratorium Ahlenberg ein Bodengutachten über die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bebauungsplangebiet erstellt. Danach sind aufgrund der Grundwasserflurabstände grundsätzlich alle Versickerungsarten möglich.

Zur Beschleunigung des Verwaltungsverfahrens bei der Bauaufsichtsbehörde wird empfohlen, bei der Einreichung der Bauvorlagen den Nachweis über die gesicherte Erschließung nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Tiefbauamt zu erbringen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 7/96 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 12. April 1996
Stadt Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Abs. 1 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, GBl. III 213 - 15) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

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 Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 30 vom 26.07.96 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 22.04.96

Abteilungsleiter

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

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 23.05.96 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 11.07.96

Oberstadtdirektor

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

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.05.96 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 04.07.96

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieses Blatt Nr. der Ersteausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt den Blättern der Ersteausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den

Stadtrat

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 BauNVO)

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
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
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)
einzelnstehender 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)
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 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 A 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. § 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)
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 Boden 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
geplante Bäume
Hinweis
V Verkehrsgrün
E Erhaltenswerte Bausubstanz
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

STADT DORTMUND

Bebauungsplan EV 129 - Grävingholzstraße -

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 28.03.1996

Maßstab 1 : 500