Bebauungsplan Ev 133

-Schiffhorst-

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:500

1. Auslertigung

Schiffhorst · Benthausweg · Frielinghausweg · Evinger Straße B54 · Stutzenhausweg

WA II 0,4 (0,8) DF o 35°-45° FH max 12,00 m

SO I Laden 0,7 (0,7) DF

WA III 0,4 (1,2) DF o 35°-45° FH max 12,00 m

Schallschutzwand h = 2,00 m Bezugshöhe / Parkplatzoberkante

Lärmschutzwall erhöht u. erweitert h = 2,20 m - OK Bezugshöhe / Straßenoberkante B 54

Do 46 · Do 46b

GGd+GSt · GGp · GGa · E · M

Gemeinschaftsgaragen - unterirdisch durchgehend - Firsthöhe = 4,20 m - OK Bezugshöhe / Straßenoberkante B 54

HINWEISE:

Altlastenbereiche (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

A) **Ehemalige RAG-Fläche, Minister Stein, Schacht VI**

Im Schachtbereich ist eine Kiesdrainage in der im Gutachten DMT (s. Anlage III) der Begründung zum Bebauungsplan) vom 23.08.1993 unter Alternative 1 (Blatt 4 und 5) beschriebenen Weise, unter gutachterlicher Begleitung zur sicheren Ableitung des aus dem Schacht entweichenden Methans, einzurichten.

Die Schachtschutzbereiche (keine Bebauung innerhalb eines 15 m-Radius um die Schachtmitte, eine Bebauung in einer Entfernung zwischen 15 und 20 m um den Schachtmittelpunkt nur mit zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen gegen Gasaustritt in die Gebäude) sind zu beachten:

Die seinerzeit zur Unterbringung einer Staubverwehung durch die Ruhrkohle AG aufgebrachte 0,5 m mächtige Mineralbodenabdeckung ist flächendeckend, insbesondere im Bereich zukünftiger Grünflächen, zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die auf die bautechnisch machbare Schachtnähe (15 m-Radius) eingrenzbare PCB-Belastung (Tiefenlage Hauptbelastung 2,0 - 3,5 m). Im Bereich von Wohngärten ist darüber hinaus eine 0,35 m starke Wachstumsschicht aus sauberem Bodenmaterial einzubringen.

Die geplante Erhöhung des Lärmschutzwalles ist ebenso wie die Verlängerung desselben nach Süden mit unbelastetem Bodenmaterial vorzunehmen.

Für den Fall, daß private Kinderspielplätze eingerichtet werden, ist für diese Fläche sauberes Bodenmaterial im Sinne des Erlasses "Metalle auf Kinderspielplätzen" (MAGS 1990) zu verwenden. Das einzubringende Material hat den Richtwert sowie eine Benzo(a)pyren-Konzentration von 0,5 mg/kg zu unterschreiten; Sandkästen sind mit einer Grabsperre auszustatten.

Das Grundwasser ist für eine Nutzung zu Trink- oder Brauchwasserzwecken ungeeignet. Es gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen.

Sämtliche Aushubmaßnahmen) Gebäudegründungen, Herstellung von Zuwegungen etc.) sind gutachterlich zu begleiten. Anfallender Erdaushub ist gem. den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

B) **Gemarkung Brechten, Flur 1, Flurstück Nr. 280 und 478 teilweise**

Der Aufschüttungsbereich zwischen dem Werkstattgebäude und dem Behelfswohnheim ist vollständig - bis auf den gewachsenen Boden - zu beseitigen. Gleiches gilt bei Entsiegelung der asphaltierten Hoffläche östlich der Werkstatt, sofern dort nicht durch Überbauung oder Wegeflächen eine wirksame Versiegelung sichergestellt wird.

Sollten im Rahmen des Abbruchs der aufstehenden Gebäude, der gutachterlich zu begleiten ist, nicht sämtliche Aufschüttungen beseitigt oder Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese analytisch zu erfassen. In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen wird das Umweltamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. Auflagen einbringen.

Spätestens zum Zeitpunkt der neuen Fundamentierung ist in den Baugruben eine Überprüfung der Bodenluft auf leichtflüchtige aromatische (BTX) bzw. chlorierte (CKW) Kohlenwasserstoffe vorzunehmen. Bei Auffälligkeiten behält sich das Umweltamt vor, geeignete Sicherungsmaßnahmen, z. B. in Form einer Gasdrainage, zu fordern.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, die den Schachtschutzbereich durchlaufen, sind in diesem Bereich zur Vermeidung von Bereichsverschleppungen gasundurchlässig auszuführen (seitliche Gasmigration).

Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.-Nr. 50 - 2 42 92, Fax-Nr. 50 - 2 57 66) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/2 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), 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). 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.

Beseitigung von 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 09.10.1987, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

In § 1 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken. die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW, Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (BGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaß- nahmen fordern.

Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bergschadensicherung

Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Textliche Festsetzungen

§ 1

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

1 In den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Evinger Straße und der Straße Schiffhorst für die Gebäude bauliche oder 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 vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1446) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - 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

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

Befestigung von Stellplätzen und Wegen

2 In den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Baugebieten sind die Stellplatzanlagen und privaten Wege mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. als wasserbindene Wegedecke, Rasenpflasterstein, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen auszugestalten.

§ 3

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW und § 86 Abs. 4 BauO NW

Bepflanzung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen

3 Die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplatz- und Garagenanlagen sind durch Pflanzflächen so zu gliedern, daß pro 5 Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) mindestens in der Größe eines Stellplatzes entsteht.

Diese Pflanzflächen sind mit je einem standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum, z. B. Spitzahorn, Bergahorn, Eiche, Linde (Anpflanzstammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen (Baumscheiben) sind ferner mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder Stauden vollständig dicht zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Gehölzpflanzungen

4 Die mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Ausführungsgrundsätze siehe Punkt 7.3 der Begründung zum Bebauungsplan Ev 133 vom 02.01.1996).

Erhalt von Vegetation

5 Die mit der Ziffer 5 gekennzeichnete vorhandene Baumhecke ist dauerhaft zu erhalten. Während der Bauphasen ist sie durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern.

§ 4

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

A Die mit dem Symbol A gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Anlieger mit einem Gehrecht zu belasten.

B Die mit dem Symbol B gekennzeichnete Fläche (Ein- und Ausfahrt der privaten Stellplatz- und Garagenanlage) ist mit einem Fahrrecht (Wendemöglichkeit) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

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 übrein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den

Leiter des Katasteramtes

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

Dortmund, den

Abteilungsleiter

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

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat 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

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.06.96 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 04.07.96

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 28 vom 12.7.1996 - ortsüblich bekannt gegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 15.7.96

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 23.06.96 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 4.7.96

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 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 – 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
- A – 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
- Post
- F – Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- A – 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 Verkehrsfläche 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
- Parkartige Anlage
- Gärten
- 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. 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
- 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)
- 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. § 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 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
- San – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

STADT DORTMUND
Bebauungsplan EV 133
in 1 Blatt (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 13.05.1996
Maßstab 1 : 500