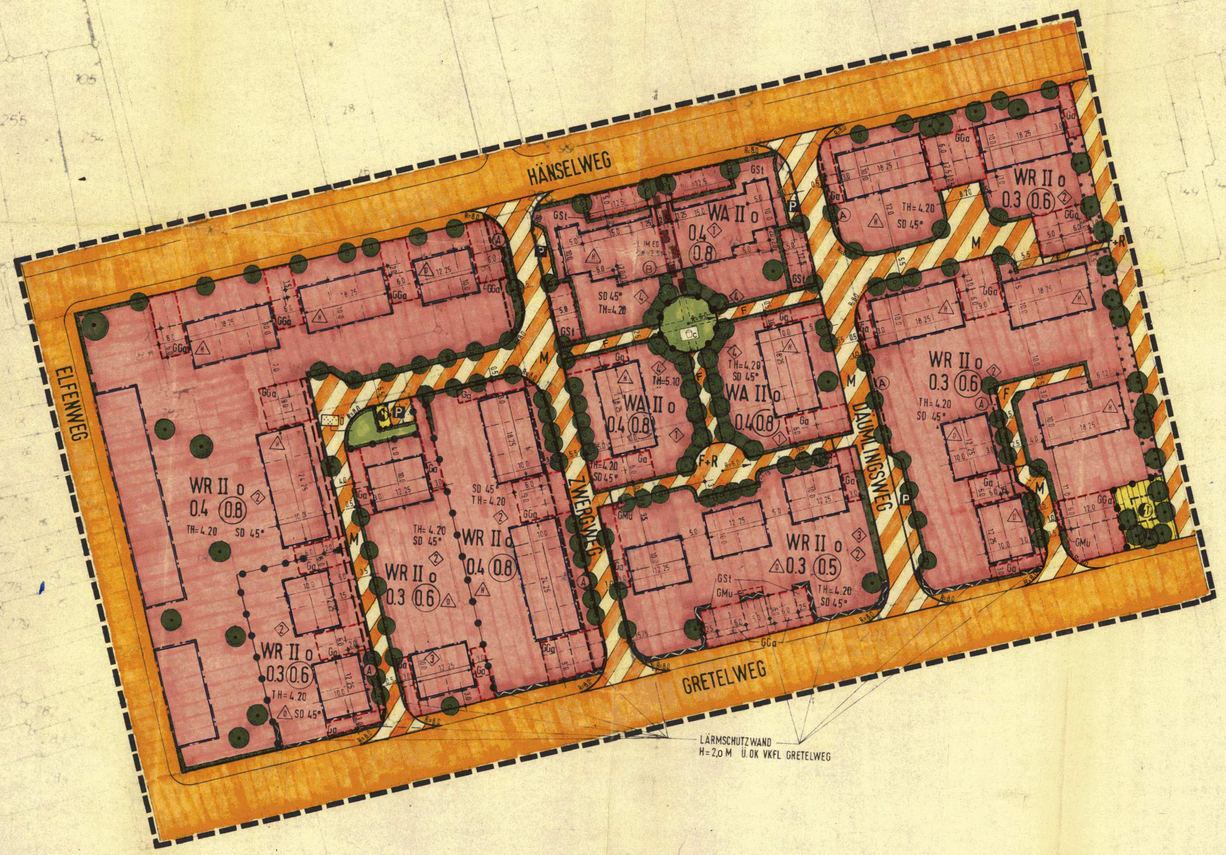
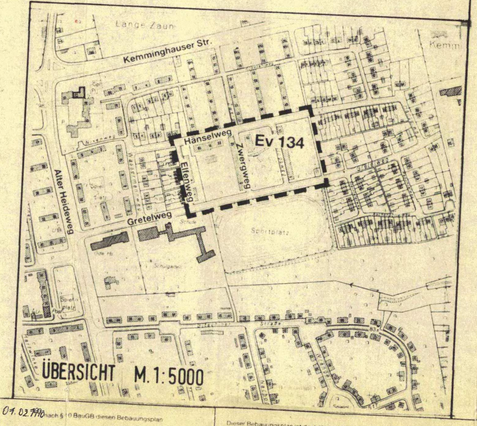
BEBAUUNGSPLAN EV 134 KEMMINGHAUSER HEIDE

1. Ausfertigung





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den mit WA (Allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Gebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
2. In den mit (2) gekennzeichneten Gebieten dürfen pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen (§ 9 Abs.4 BauNVO).
3. In den mit (3) gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind die Aufenthaltsräume durch den Einbau von Fenstern der Schutzklasse II zu schützen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).
4. Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)-s.Hinweis (2)
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen i.S.des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
   Garagen i.S. des § 12 Abs. 6 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
   Gemeinschaftsanlagen (wie GGa, GSt und GMü) sind den jeweiligen Baugebieten zugeordnet.

B FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 81 BauONW in Verbindung mit § 9(6) BauGB

6. DACHFORM UND MATERIAL
   Als Dachform ist ausschließlich das geneigte Dach, als Satteldach, mit einer Dachneigung von 45° zulässig.
   Als Dachform für die Einzel- und Gemeinschaftsgaragen ist ebenso ausschließlich das geneigte Dach als Satteldach zulässig.
   Für die Dachhaut sind nur rote Betondachsteine zulässig.
   Vordächer sind nur als Holzkonstruktion in geneigter Ausführung mit einer max. Breite von 2,00 m zulässig.
   Die Eindeckung ist mit dem Material des Hauptdaches auszuführen (rote Betondachsteine).
7. AUSSENWAND
   Die Aussenwandflächen der Gebäude einschließlich der Garagen sind nur in weißem Putz zulässig.
   Die verputzten Flächen sind durchgängig vom Geländeniveau bis zur Traufe/Ortgang zu führen.
   Als Material und Farbe für alle sichtbaren Außenwandflächen der Dachgauben sind nur Holzverkleidungen zulässig; Farbe: naturbraun.
8. FENSTER, AUSSENTÜREN UND GARAGENTORE
   Alle Fenster, Aussentüren und Garagentore sind nur in Holz oder Kunststoff, Farbe weiß, zulässig.
   Der Anteil der Glasflächen darf 1/3 der Gesamtfläche Aussentür/Garagentor nicht überschreiten.
   Butzenglaser sind nicht zulässig.
9. MÜLLTONNEN
   Werden Mülltonnen außerhalb der Gebäude aufgestellt, sind diese mit Schnitthecken (s. unter Einfriedigungen) einzugrünen.
10. EINFRIEDIGUNGEN
    Als Abgrenzung des Vorgartens zum öffentlichen Straßenraum sind nur lebende Hecken in einer Höhe bis 1,20 m über Strassenkrone zulässig.
    Entlang der sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenfalls nur lebende Hecken zulässig, jedoch bis zu einer Höhe von 2,00 m.
    Garagen und Carports sind an ihrer mit der Längsseite zur öffentlichen Fläche liegenden Wänden mit 1 St/lfm Wand-Rankgewächsen zu begrünen.
11. GARAGENZUFAHRTEN, PKW-STELLPLÄTZE UND HAUSEINGÄNGE
    Für die Garagenzufahrten, PKW-Stellplätze und Hauseingänge ist ausschließlich kleinformatiges Steinpflaster zulässig
12. LÄRMSCHUTZWAND
    Die Lärmschutzwand ist beidseitig zu verputzen; Farbe: erdfarben.
    Als Abdeckung sind nur rote Betondachziegel (wie Hauptdach) zulässig.
    Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist die Lärmschutzwand mit Rankgewächsen (1 St/lfm Wand) zu begrünen.
13. WERBEANLAGEN
    Werbeanlagen sind nur für die eine Hausgruppe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes, südlich des Hänselweges, zulässig. Es gelten folgende Einschränkungen:
    a) Lichtwerbung, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet wird sowie Laufschriften oder bewegliche Teile sind unzulässig.
    b) Werbeanlagen auf Glasflächen von Wintergärten und oberhalb der Traufe sind nicht gestattet.
    c) Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf max. 0,5 m betragen, die Gesamtlänge max. die Hälfte einer Gebäudeseite.

HINWEISE

1. Soweit Bereiche für textliche Festsetzungen nicht aus dem Plan oder Text hervorgehen oder abgegrenzt sind, gelten sie für den gesamten Bebauungsplanbereich.
2. Details zur Eingrünung bzw. Gestaltung der Außenanlagen sind dem diesem Bebauungsplan beigefügten Grünordnungsplan zu entnehmen.
3. Beim Bergamt Kamen, 4708 Kamen, Poststraße 4, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

Das Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Dez. 1988 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund: 10. Mai 1990 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag: Lamping, Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 05.05.1988 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, 07.05.1990 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 05.05.1988 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
Dortmund, 04.05.1990 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.05.1989 nach § 1 Abs. 2 BauGB beschlossen den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, 07.05.1990 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 1 Abs. 2 BauGB vom Monat vom 05.06.1989 bis 05.07.1989 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, 04.05.1990 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 04.05.1990 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, 07.05.1990 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde, Regierungspräsident Arnsberg, nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Die Regierung Arnsberg hat für eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (Verfügung vom 21.08.1990 Az: 35.2.1 - 2.4 - 36 /90)
Dortmund 27.09.1990 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Vermessungsdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den Dortmunder Bekanntmachungen - Amtsblatt der Stadt-Nr. 38 - 46. Jahrgang - vom 29.09.90 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund: 27.09.1990 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.09.1977, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2–§ 11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) — Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 — Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 — Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 — Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 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 Traufhöhe wird bestimmt durch die mittlere Höhe der Straßenoberkanten vor dem jeweiligen Grundstück und den Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.

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
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — 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
- S — Schule
- K — Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- S — Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Priv. — Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- Sp — Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- P — Post
- F — Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche 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
- 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
- Verkehrsgrün
- P — Parkfläche
- A — Fußgängerbereich

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

- Versorgungsfläche
- Tf — Trafostation
- U — 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, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen.
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- F — Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz. A = Bereich für alle 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, B — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- zu G, L — Versorgungsträger wie vor (bei schmalen Flächen) zu Gunsten der Allgemeinheit
- 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. Mullbehälter (§ 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)

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§81 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.84 (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)

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

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ev 134
in 1 Blättern (Blatt)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 23.11.1989

Maßstab 1 : 500