1. Ausfertigung

# Bebauungsplan EV 135

**Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990**

**Maßstab 1: 500**

Zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplanes EV103

## -Scharfes Eck-

ANSCHLUSS EV 103

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Schallschutz bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Im Plangebiet sind an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefronten der Häuser bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung für Wohnungen bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen den Wohnräumen tagsüber in den Schlafräumen 30 dB (A) nachts und in und Außenterrassen, nicht überschritten werden. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- bzw. Baukörpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster, ggf. mit notwendigen Schalldämmlüftern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

1 In den mit dem Symbol gekennzeichneten Baugebieten sind die durch einen Kasterstreifen gekennzeichneten den Verkehrslärm (Evinger Straße/Brambauerstraße) zugewandten Gebäudeseiten mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse III zu versehen.
Folgende Gebäude sind betroffen:
Evinger Straße: Haus-Nr.: 591 - 601
Haus-Nr.: 605 - 608
Brambauer Straße: Haus-Nr. 1
Haus-Nr.: 4 und 6

**Darüber hinaus ist bei Wohnbaumaßnahmen in den mit dem Symbol und durch einen Rasterstreifen gekennzeichneten nicht überbaten Grundstücksteilen ebenfalls der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse III an den dem Verkehrslärm (Evinger Straße/Brambauerstraße/Widumer Straße) zugewandten Gebäudeseiten vorzunehmen.**

Ausnahmsweise ist auch der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schallschutzklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, soweit von Antragsteller nachgewiesen wird, daß der gerade Schutzzweck also die Einhaltung der angegebenen Mittelungspegel gewährleistet ist.

2 In den mit dem Symbol gekennzeichneten Baugebieten sind die dem Verkehrslärm (Evinger Straße/Brambauerstraße/Schiffhorst/Widumer Straße) zugewandten Gebäudeseiten mindestens mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II zu versehen.

Schallschutz bei bestehenden Gebäuden

Für die mit dem Symbol gekennzeichnete Gebäude besteht aufgrund der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - vom 20.06.1990) im genannten Nähe des genannten gekennzeichneten Kreisverkehrsplatzes (näher definiert nach 16. Bändchen als "wesentliche Änderung") ein Anspruch auf Schallschutzfenster der Klasse III. Folgende Gebäude sind betroffen:
Evinger Straße: Haus-Nr.: 601, 605, 606, 607, 608
Brambauer Straße: Haus-Nr.: 1
Haus-Nr.: 4 und 6

2. Ausschluß von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO und Ausschluß von Garagen und Stellplätzen nach § 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO.

4 Auf den mit dem Symbol und durch Schraffur gekennzeichneten Flächen wird die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen ausgeschlossen.

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

A Auf der mit dem Buchstaben gekennzeichneten Fläche besteht ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

B Auf der mit dem Buchstaben gekennzeichneten Fläche besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke AG Dortmund.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Die im Bebauungsplan mit dem Symbol und der Signatur gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Es ist mindestlich die einheimische Felde cordata "Greenspire" in der Mindestpflanzqualität mit dem Stammumfang von 16 - 18 cm, 3,50 - 4,50 m zu pflanzen. Die Fläche ist mit einer geschlossenen Vegetation anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die im Bebauungsplan mit dem Symbol und der Signatur gekennzeichneten Flächen sind mit Sträuchern gemischter Artenzusammensetzung mit der Mindestanpflanzhöhe von 2,00 - 1,00 m dicht zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die im Bebauungsplan mit dem Symbol und der Signatur gekennzeichneten Flächen sind mit bodendeckenden Pflanzen gemischter Artenzusammensetzung dicht zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und sollte eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Hinweise:

A Bezogen auf die Grundstücksfläche Brambauer Straße 1 - 5

In dem mit dem Symbol umgrenzten Bereich des Grundstückes Brambauer Straße 1 - 5 (Altöl) sind gelagert bzw. lagern zwei 10 000 l-Tanks (Heizöl). Bodenverunreinigungen durch Mineralölprodukte sind durch Handhabungsverluste, Leckagen o. ä. nicht auszuschließen. In einem Kurzabstich oder Eingriffen in den Untergrund (Bebauung, Abbruch, Entsiegelung, Nutzungsänderungen) ist daher eine behördliche Überprüfung der Boden-/Untergrundverhältnisse durch den Antragsteller vorzulegen. Der Untersuchungsaufwand wird vom Umweltamt der Stadt Dortmund vorgegeben.

Folgende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen können möglicherweise von den zuständigen Fachbehörden gefordert werden:

- Maßnahmen zur Sicherung vor Ausgasungen,
- besondere Vorkehrungen bei der Fundamentierung,
- Bodenaustausch/Bodenabdeckungen,
- Grundwasseruntersuchungen.

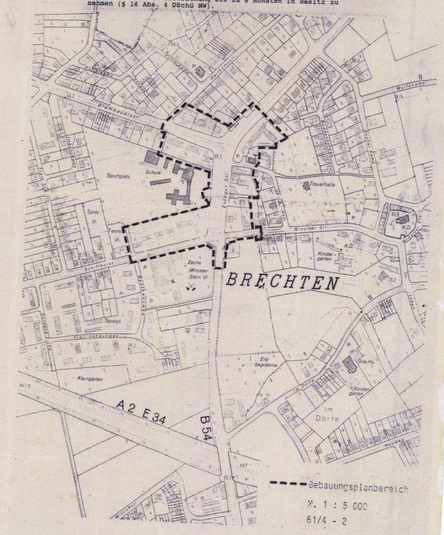
Durch die evtl. erforderlich werdende ordnungsgemäße Entsorgung/Deponierung von kontaminiertem Boden können auf die Bauherren erhöhte Kosten zukommen.

B Bezogen auf den gesamten Planbereich

1 Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen o. ä. Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese gem. § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Landesabfallgesetzes unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

2 Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Bebauungsplan-Bereich ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund vom 2.12.1981 über die Entwässerung der Grundstücke, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, zu prüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit die Möglichkeit besteht, schreiben sind hierbei zu beachten.

3 Bei Bodenfunden können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. Mauern, Alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen und Skelette, aber auch Ereignisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und der Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Archäologie Olpe (Tel. 02761 - 12 21, Fax 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 (§ 14 Abs. 4 DSchG NW).




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 Dez. 1992 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 27. Jan. 1993 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Stadt. Vermessungsdirektor — Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt
Dortmund, den — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den — Der Oberstadtdirektor, im Auftrage — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 18.02.1993 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 15.03.93 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan EV 135 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 21.05.1993 Az: 35.2.1-24.20-Dt hat die Höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dortmunder Bekanntmachungen - Amtsblatt der Stadt, Nr. 26 - 49. Jahrgang - vom 02.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, den 07.07.1993 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Stadtbaurat

Dortmund, den 07.07.1993 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Stadtbaurat

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 18.02.1993 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, 16.03.93
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, § 2 Bau ONW)

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

- o — Offene Bauweise
- o — 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
- 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 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
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv. — 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 (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich

### Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfall-entsorgung 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, sowie mit Bindungen für 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 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 — 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 — Stellplatze (§ 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 Gemeinschaftsanlagen
- 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)

### 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
- 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 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
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

**Sonstige Darstellungen**

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Gebäude zum Abbruch vorgesehen
- Siehe Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

**STADT DORTMUND**
**Bebauungsplan EV 135**
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 4.1.1993
Maßstab 1:500