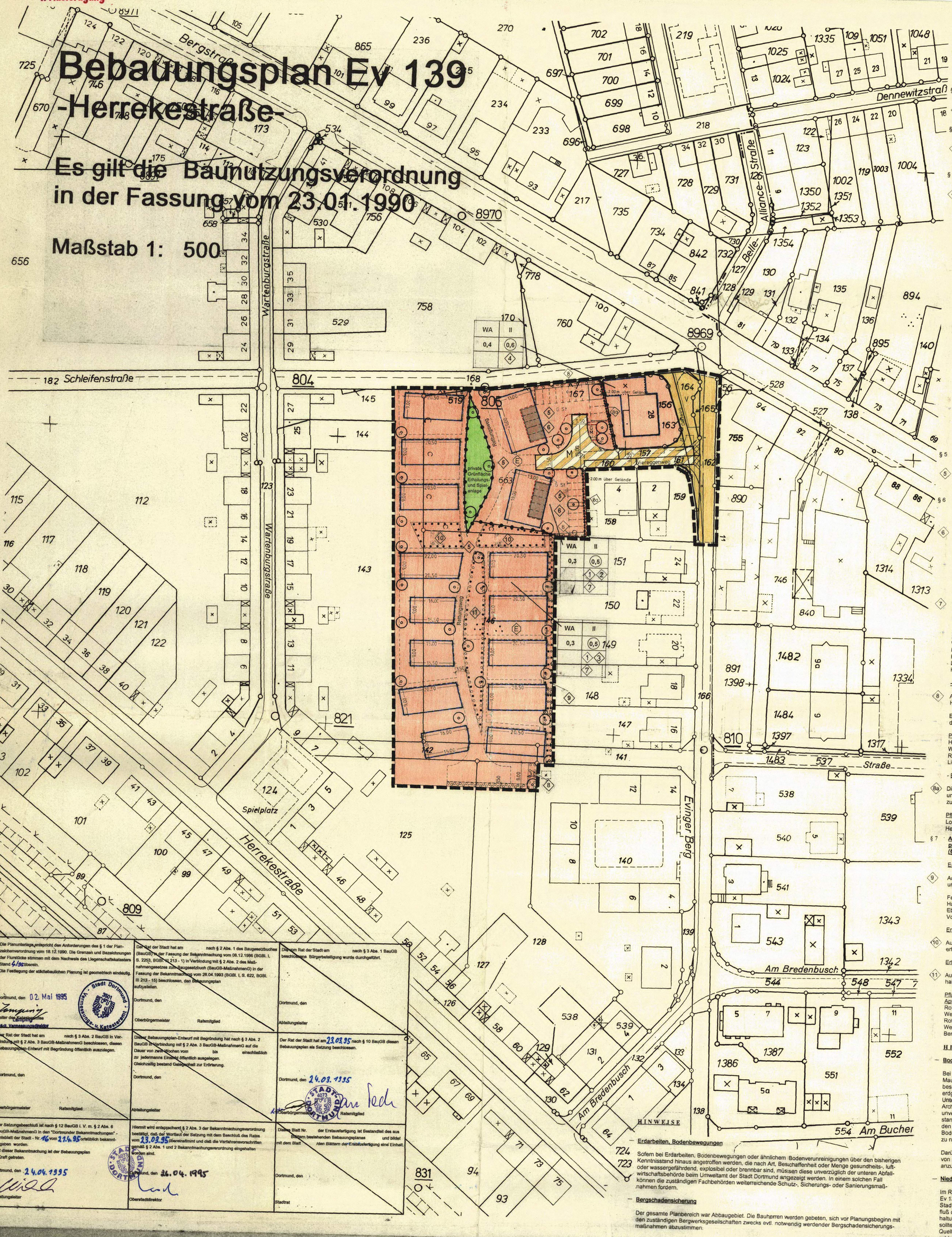
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Ev 139
-Herrekestraße-

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1: 500



Textliche Festsetzungen

§ 1 **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) In den mit der Ziffer (1) gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 **Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 5 BauNVO

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet sind in den mit Raster gekennzeichneten Teilen der Erdgeschoße nur Stellplätze zulässig.

§ 3 **Ausschluß von Stellplätzen und Garagen**
(§ 12 Abs. 6 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

(3) In dem mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Baugebiet ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen unzulässig. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GSt) zulässig.

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

(4) In dem mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Bergstraße 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, 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. 1448) 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.

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

(5) Die mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Stellplatzanlagen und die privaten Wege in allen Baugebieten sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. als wassergebundene Wegedecke, Rasenpflasterstein, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen auszugestalten.

§ 6 **Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW und § 81 Abs. 4 BauO NW**

- Bepflanzung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen -

(6) Die mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplatzanlagen 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.

- Fassadenbegrünung -

(7) In den mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Baugebieten sind geschlossene nördliche Fassadenteile durch Rank-, Schling- und Kletterpflanzen gemäß der nachstehenden Pflanzenliste zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste

Pfeifenwinde	-	Aristolochia macrophylla
Waldrebe	-	Clematis vitalba
Humulus lupulus	-	Hopfen
Hydrangea petiolaris	-	Kletterhortensie
Lonicera henryi	-	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	-	Efeu

- Einfriedungen -

(8) Auf den mit der Ziffer (8) gekennzeichneten Flächen sind Hecken als Einfriedung anzulegen. Die Hecken dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Es sind heimische Gehölze gemäß der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Liguster	-	Ligustrum vulgare

- Begrünung der Schallschutzwände -

(8a) Die mit der Ziffer (8a) gekennzeichneten Schallschutzwände sind an der Westseite mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen gemäß der nachstehenden Pflanzenliste zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste

Lonicera henryi	-	Immergrünes Geißblatt
Hendera helix	-	Efeu

§ 7 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Erhaltung und Ergänzung vorhandener Vegetation

(9) Auf der mit der Ziffer (9) gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten und mit nachstehend genannten heimischen, standortgerechten Bäumen zu ergänzen:

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	-	Prunus avium

Erhaltung vorhandener Vegetation (Weißdornhecken)

(10) Auf den mit der Ziffer (10) gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten

Erhaltung und Ergänzung vorhandener Vegetation

(11) Auf der mit der Ziffer (11) gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten und mit Obstbäumen gemäß der nachstehenden Pflanzenliste zu ergänzen.

Pflanzenliste

Apfelsorten:	Birnensorten:
Roter Boskoop	Gute Graue
Westf. Gülderling	Gute Luise
Rote Sternrenette	
Weißer Klarapfel	
Berlepsch	

HINWEISE

– **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 (Tel.: 50-2 42 92, Fax.: 50-2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, Fax. 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei 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.

– **Niederschlagswasser**

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Geltuhgsbereich des Bebauungsplanes Ev 139 ist 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. Rückhaltung, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. Quellen, Bachläufe und Drainungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

HINWEISE

– **Erdarbeiten, Bodenbewegungen**

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

– **Bergschadensicherung**

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

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 4/95 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 02. Mai 1995
Stadt Dortmund Vermessungsamt
Tempany
Leiter des Katasteramtes
Stadt. Vermessungsdirektor

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, BGBl. III 213 - 15) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

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 23.03.95 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 24.03.1995
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 16 vom 21.4.95 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, den 24.04.1995
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 23.03.95 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 26.04.1995
Oberstadtdirektor

Dieses Blatt Nr. der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt den Blättern der Erstausfertigung 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 – 9 (1) 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 §§ 19 bis 21 a Bau NVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
(1,0) Höchste GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
1,6 Höchste GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,8 Höchste GFZ nach § 21 a Abs. 9 Bau NVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
4,0 Höchste 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*
* Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 16 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
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
P Parkfläche (öffentlich)
P Parkfläche (privat)
Fußgängerbereich

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 alte 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)
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 Gemeinschaftsstellgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GMü Gem. Mülleimer (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baugrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer Baufläche/Baugrundstücke. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
Zugehörigkeitsfahnen für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsfahnen für Gemeinschaftseinrichtungen
Zugehörigkeitsfahnen 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 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)
Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5 Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8 a (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 Mansardendach
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 denen Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, denen Böden mit umweltrelevanten Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Ablagerungen 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 Verbindungsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen
V Verkehrsgrün
Hinweis
E Zu erhaltende Gebäude
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Erhaltung der Straßenbäume
geplante Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan EV 139
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 15.02.1995
Maßstab 1 : 500