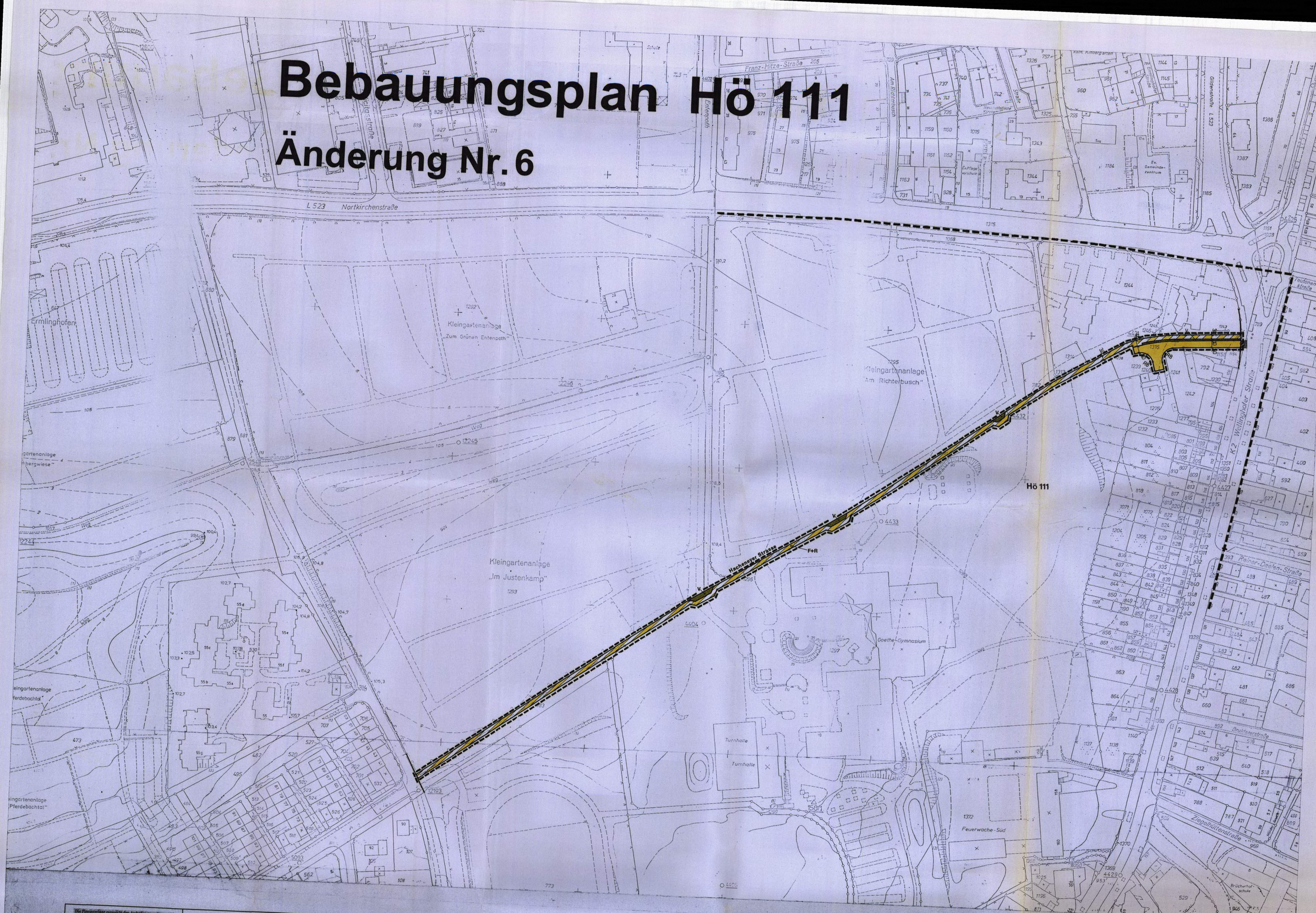
Bebauungsplan Hö 111

Änderung Nr. 6



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschafts-Katasters vom 31.12.2001 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Dortmund, den 26.04.2001 Sca. Constein Leiter des Katasteramtes	Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 25.10.00 nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Hö 111 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 6). Dortmund, den 04.07.01 gez. Langemeyer Oberbürgermeister / gez. Tech Ratsmitglied	Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 25.10.00 nach § 13 V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen. Dortmund, den 04.07.01 gez. Langemeyer Oberbürgermeister / gez. Tech Ratsmitglied	Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 13 V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.12.00 bis 14.01.01 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung. Dortmund, den 02.07.01 gez. Nickisch Abteilungsleiter	Der Rat der Stadt hat am 07.06.01 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666, SGV NW 2023) diese vereinfachte Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen. Dortmund, den 04.07.01 gez. Langemeyer Oberbürgermeister / gez. Tech Ratsmitglied	Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 26 vom 23.06.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Hö 111 in Kraft getreten. Dortmund, den 02.07.01 gez. Nickisch Abteilungsleiter	Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW, S. 516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Hö 111 mit dem Beschluß des Rates vom 07.06.01 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind. Dortmund, den 04.07.01 gez. Langemeyer Oberbürgermeister

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) – Ehöhte 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 Aufenthaltsräume 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 OWV)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 Bau NVO)

- o – Offene Bauweise
- a – Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- ED – Nur Einzelhäuser zulässig
- DD – Nur Doppelhäuser zulässig
- HG – Nur Hausgruppen zulässig
- ED/DD – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DD/HG – Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- a – Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeseiten seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- S – Schule
- K – Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- So – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sp – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- P – Post
- F – Feuerwehr
- G – Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K – 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)
- E – Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T – Trafostation
- U – Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- A – 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 Erhaltung 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 alle Altersstufen (auch Erwachsene). B – Bereich vorrangsweise 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. Mülleinhälter (§ 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.
- Zugehörigkeitshalsen für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitssätze für Gemeinschaftsanlagen
- Zugehörigkeitshalsen für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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. (Hinweis: Baugesetzbuch – Bau- und Wohnrechtsgesetz Artikel 1, 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 Bekanntmachung für das Land NW in der Fassung vom 27.01.83 (GV NW S. 210)

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- ↔ – Firstrichtung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansardendach
- PD – Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- z.B. 30° – 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 Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren 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 – Verbindungsfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinweis
- E – Erhaltenswerte Baumbestanz
- San – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Erstellung der Stellplätze
- geplante Bäume
- Verkehrsgrün

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hö 111

in 1 Blättern (Blatt)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 06.09.2000

Maßstab 1 : 1000

4. Ausfertigung