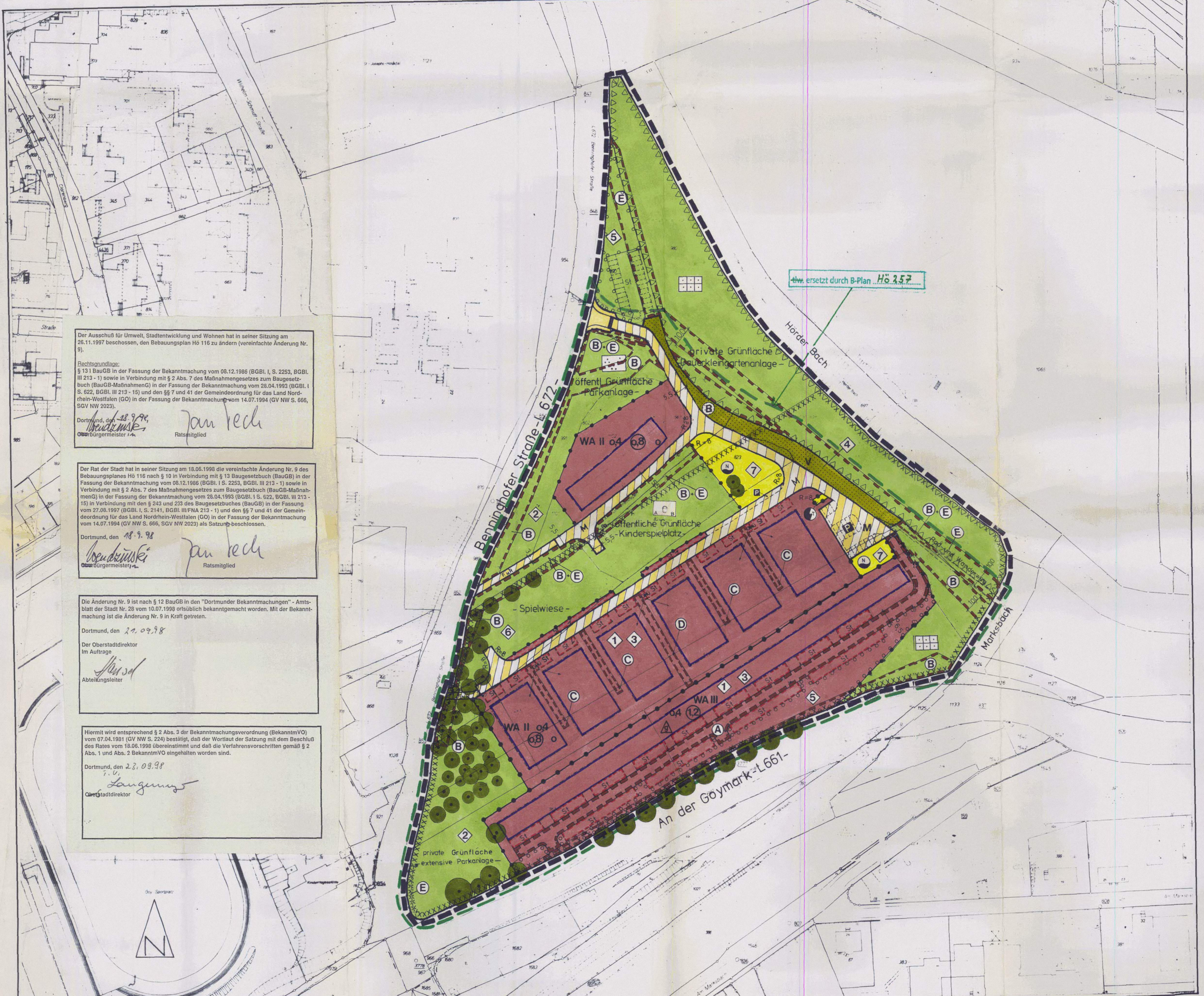
Bebauungsplan Hö 116 Änderung Nr. 9 -Am Grimmelsiepen


~~Hw.~~ ersetzt durch B-Plan Hö 257
Benninghofer Straße - L 672
An der Goymark -L661-
Hörder Bach
Marksbach
Private Grünfläche Dauerkleingartenanlage
öffentl. Grünfläche Parkanlage
öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz
Spielwiese
private Grünfläche extensive Parkanlage
WA II o4 0,8
WA III
WA II 0,8
Straße
Goy Sportplatz
Kindertagesstätte
N

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat in seiner Sitzung am 26.11.1997 beschossen, den Bebauungsplan Hö 116 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 9).

Rechtsgrundlage:
§ 13 I BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) sowie in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622, BGBl. III 213 - 15) und den §§ 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).

Dortmund, den 28.9.98
Wendzinski
~~Ober~~bürgermeister in
Jan Tech
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.1998 die vereinfachte Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Hö 116 nach § 10 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) sowie in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622, BGBl. III 213 - 15) in Verbindung mit den § 243 und 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) und den §§ 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) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.9.98
Wendzinski
~~Ober~~bürgermeister in
Jan Tech
Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 9 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 28 vom 10.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 9 in Kraft getreten.

Dortmund, den 21.09.98

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Meisel
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 18.06.1998 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 23.09.98
I. V.
Langemeyer
~~Ober~~stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

Teil I
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

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

(1) Die mit dem Symbol Ⓐ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (DEW, EDG, Telekom) zu belasten.

(2) Die mit dem Symbol Ⓑ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

(3) Die mit dem Symbol Ⓒ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Versorgungsträger (DEW, Telekom) zu belasten.

(4) Die mit dem Symbol Ⓓ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der westlich und östlich angrenzenden Anlieger, mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (DEW, Telekom) sowie einem Gehrecht zugunsten der südlichen Anlieger zu belasten.

(5) Die mit dem Symbol Ⓔ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leistungsrecht zugunsten der DEW zu belasten.

§ 2 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 durch die Benninghofer Straße (L 672) und der Straße An der Goymark (L 661) 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, Schalteräume, 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 24.09.90 (MBl. NW S. 1348) 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.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB(A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen, 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)

(1) Erhaltung von Gehölzbeständen

In den mit der Ziffer ◇2 gekennzeichneten Grünflächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Für die Inanspruchnahme von Gehölzen sind in Absprache mit dem Umweltamt entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Es sind in Anlehnung an den Bestand nur heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

(2) Pergolenbegrünung

In dem mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Wohngebiet sind Pergolensysteme und Rankgerüste mit Kletter- und/oder Rank- bzw. Schlingpflanzen zu begrünen.

(3) Stellplatzbegrünung

In dem mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Wohngebiet sind ebenerdige, offene Stellplätze zu begrünen. Je vier angefangene Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit heimischen Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen.

(4) Verkehrsgrün

Auf der mit der Ziffer ◇4 gekennzeichneten Fläche sind flächendeckend extensive Begrünungsmaßnahmen durchzuführen. Auf eine Bepflanzung mit Gehölzen ist wegen der vorhandenen Leitungstrasse zu verzichten.

(5) Pflanzgebot

Die mit der Ziffer ◇5 und einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Vorhandener Gehölzbestand ist in die Maßnahme neu zu integrieren. Im Bereich vorhandener Leitungstrassen sind ausschließlich flachwurzelnde Gehölzarten zu verwenden.

Die unter Pkt. 1 - 5 aufgeführten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die empfohlenen Gehölzarten sind in Pflanzenlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind. Nähere Angaben sind dem Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

§ 4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB/ § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz)

(1) Reduzierung des Versiegelungsgrades

Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

(2) Beseitigung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken

Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, daß in den mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Wohngebieten das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) auf dem eigenen Grundstück verbleibt und keine Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks entsteht. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.

Die Planung und Dimensionierung der Versicherungsanlage ist durch ein anerkanntes Fachbüro vornehmen zu lassen. Die Planung ist so vorzunehmen, daß durch die Versickerung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Die für die Planung notwendigen geologischen Grunddaten können beim Umweltamt eingesehen werden. Die Regenwasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

§ 5 Flächen für für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB/§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz HW

Beseitigung des anfallenden Straßenoberflächenwassers

Auf den mit der Ziffer ◇7 gekennzeichneten Versickerungsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Mischverkehrsfläche durch geeignete technische Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.
Voraussetzung für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23.09.86 (BGBBl. III S. 753 - 1), für deren Erteilung die Wasserbehörde zuständig ist.

§ 6 Öffentliche Grünfläche "Spielwiese" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die mit der Ziffer ◇6 gekennzeichnete Grünfläche ist als extensive Spielwiese mit zusätzlichen Gehölzpflanzungen nach Vorgabe des Grünordnungsplanes zu gestalten.

Teil II

Hinweise

1. Für den gesamten Planbereich gilt:

(1) Bergbauschadensicherungsmaßnahmen/bergbauliche Einwirkungen

Beim Landesoberbergamt NW, Poststraße 4 a, 59174 Kamen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadensicherungen abzusprechen.

(2) Altlasten

2.1 Erarbeiten/Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge im besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten 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 (GV NW 194) - in Verbindung mit § 41 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 (Krw-/AbfG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Behörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Erdaushub ist gem. den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

2.2 Flächenbezogener Hinweis für die Mineralbodenschüttung

In dem mit dem Symbol △△△△ gekennzeichneten Bereich sind bei der kleingärtnerischen Nutzung allgemeine und im Falle festgestellter stärkerer Belastungen Anbau- und Nutzungsempfehlungen zu bechten. Diese sind beim zuständigen Stadtverband der Kleingärtner e.V. bzw. beim städt. Umweltamt zu erfragen.

(3) 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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (F: 0231/50-24292, Fas: 0231/50-26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (F 02761/9375-=, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist 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).

(4) Grünordnungsplan

Dem B-Plan Hö 116 Änderung Nr. 9 ist ein Grünordnungsplan beigefügt. Hierin sind detaillierte Angaben zur Gestaltung der grünordnerischen Maßnahmen und Ergänzungen zu den bereits im og. B-Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) getroffenen Festsetzungen enthalten.

(5) Baumschutzsatzung

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

(6) Ausführungsgrundsätze

Soweit in diesem B-Plan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

Als Anlage zur Begründung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind Pflanzenlisten beigefügt, in denen beispielhaft die zu verwendenden Gehölze aufgelistet sind.

(7) Hinweis zu § 51 a LWG NW

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 21.12.81, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.86, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.96 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land NW (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird

oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

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	Höchstgenze der Firsthöhe*
TH	Höchstgenze 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)
(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
△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
△DH	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△g	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
F	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
P	Parkfläche (öffentlich)
P	Parkfläche (privat)
■	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
▲	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 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

Ⓐ	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	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GMü	Gem. Müllbehälter (§ 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
1	Zugehörigkeitsziffer zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
①	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 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)
Ⓐ	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit Ⓔ 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. 95 (GV NW S. 218)

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 Böden 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)

Ⓓ	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Ⓥ	Verbandsgrünfläche
	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

– – – –	sonstige Darstellungen werden gestrichelt
◇	Hinweis
E	Erhaltenswerte Bausubstanz
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
○	geplante Bäume
V	Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hö 116
in 1 Blätt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 13. 05. 1998
Maßstab 1 : 1000