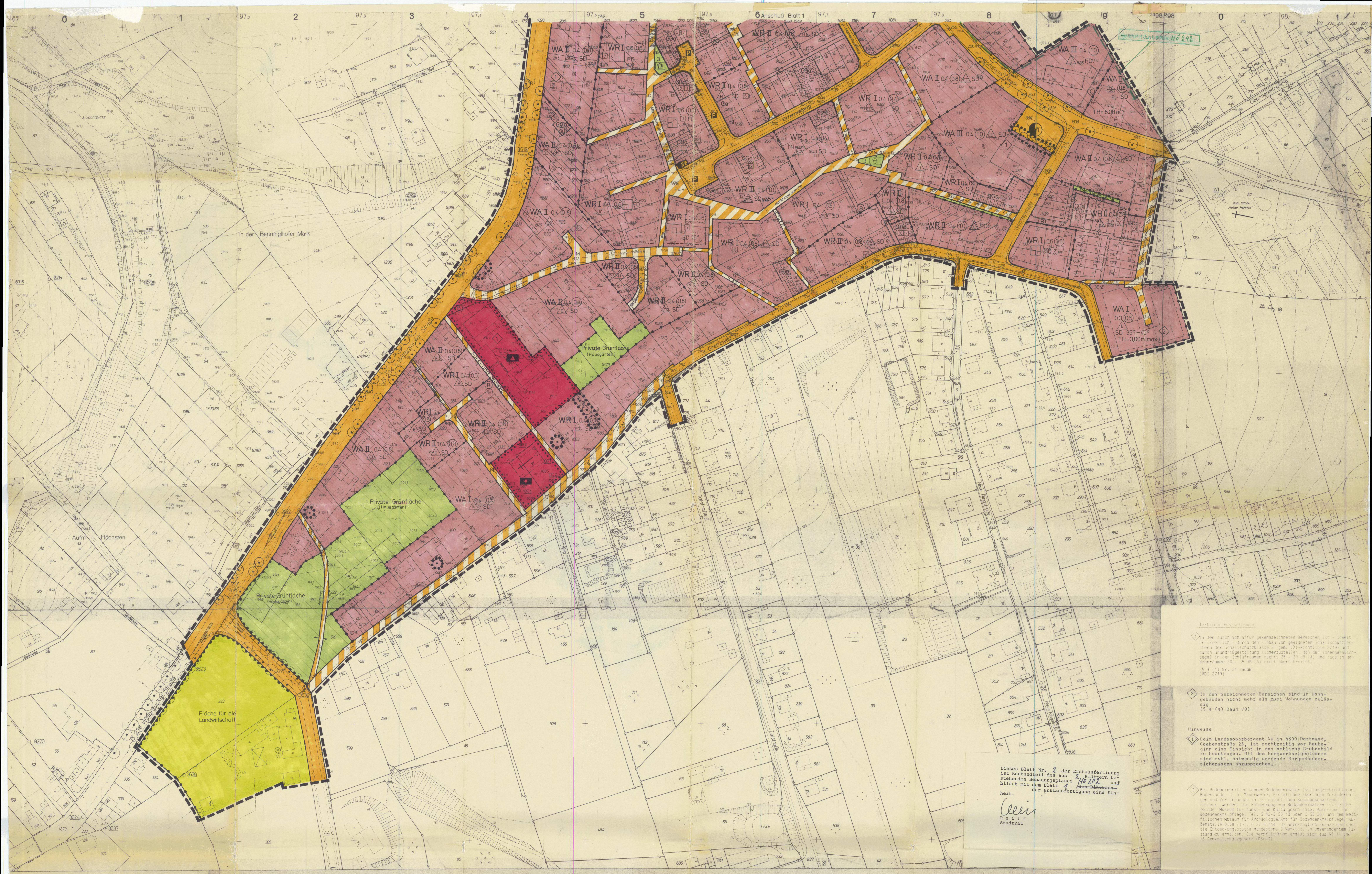

Textliche Festsetzungen

◇1 In den durch Schraffur gekennzeichneten Bereichen ist - soweit erforderlich - durch den Einbau von geeigneten Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (gem. VDI-Richtlinie 2719) und durch Grundrißgestaltung sicherzustellen, daß der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 25 - 30 dB (A) und tags in den Wohnräumen 30 - 35 dB (A) nicht überschreitet.

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
(VDI 2719)

◇2 In den bezeichneten Bereichen sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
(§ 4 (4) BauN VO)

Hinweise

◇1 Beim Landesoberbergamt NW in 4600 Dortmund, Goebenstraße 25, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümern sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

◇2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde (Museum für Kunst- und Kulturgeschichte, Abteilung für Bodendenkmalpflege, Tel. 5 42-2 55 18 oder 2 55 25) und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/44 70) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung ergibt sich aus §§ 11 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Hö 202 und bildet mit dem Blatt 1 ~~/den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Ergänzung der Zeichenerklärung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Ⓐ Die Flächen sind mit einem Gehrecht für die Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund, der Dortmunder Stadtwerke AG, den VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

Ⓑ Die Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht für die Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund, der Dortmunder Stadtwerke AG, der VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

Ⓒ Die Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

Ⓓ Die Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG zu belasten.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977

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

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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 Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche Sie wird im bauaufsichtlichen Verfahren festgelegt. (§ 16 Abs. 3 BauNVO § 2 BauONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG 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 BBauG)

🟥	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
F	Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

▣	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
⩙	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
◢	Sichtdreieck (§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

——	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
🟧	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P	Parkfläche
🚶	Fußgängerbereich
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

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

🟧	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	Umspannwerk
○	Gas
○	Abwasser
▲	Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
●	zu erhaltender Baum
○	Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

🟩	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
	Parkanlage
	Gärtnerische Anlage
+ +	Friedhof
⊞	Dauerkleingartenanlage
☐	Sportplatz
3	Kleinkinderspielplatz für Kinder v. 1-6 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz-, und Abenteuerspielplatz)
2	Kinderspielplatz für Kinder v. 6-14 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz-, und Abenteuerspielplatz)
1	Spielplatz für Jugendliche v. 14-18 Jahren
W	Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

🟨	Fläche für die Landwirtschaft
☐	Fläche für die Forstwirtschaft
▨	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- -Ⓐ- -	Wie vor, bei schmalen Flächen
┌ - - ┐	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Ga	Garagem (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
TGa	Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GMü	Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
•—•—•	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⟋	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
⊂	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
1	Zugehörigkeitssymbol zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
◇1	Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 BauONW)

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 Bundesbaugesetz (BBauG)

✕✕✕	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

San	Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
E	Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
☒	Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

◇1	Hinweis

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01. 11. 81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand AUG. 1985 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 28. SEPTEMBER 1989
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Leiter des Katasteramtes
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor

Entworfen.
Dortmund.
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 26.11.1981 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan Hö202 aufzustellen

Dortmund,

Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

* "Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 265)"

Die vom Rat der Stadt am 26.11.1981 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 30.11.81 bis 18.12.81 durchgeführt

Dortmund 20.09.87
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 04.02.1988 nach § 3 Abs. 2 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen

Dortmund, den

Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom 07.03.88 bis 07.04.88 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 20.09.89
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.09.89 nach § 10 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Dortmund, den

Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. AZ: 35.2.1-2.4-DO-13/89

Dortmund 08.12.1989
Der Oberstadtdirektor
im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt-Nr. 48 vom 01.12.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, 08.12.1989
Der Oberstadtdirektor
im Auftrag
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: Hö 202

Blatt-Nr.: 2 **(von 2 Blättern)**
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: RK 39704S 39804N 39703S
Stadtgrundkarten:

Hö 202