3. Auslegung

12.02.93

BEBAUUNGSPLAN HÖ 204
ÄNDERUNG NR. 1

verb. 30.12.92

Hö 204
RK 30.12.92
BNVO 90

Textliche Festsetzungen:

① Art der baulichen Nutzung (§§ 3 und 4 (4) BauNVO)

In den mit der Ziffer ① bezeichneten Wohngebieten sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

② Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der mit der Ziffer ② und der Schraffur gekennzeichneten Flächen ist bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung/Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden durch Maßnahmen sicherzustellen, daß der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 25 - 30 dB (A), und tags in den Wohnräumen 30 - 35 dB (A) nicht überschreitet (VDI 2719).

Hinweise:

Soweit bei Baumaßnahmen Bodendenkmale entdeckt werden, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde beim Planungsamt der Stadt Dortmund und dem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Telefon: 02761/ 12 61, anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen (§§ 11 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.1992 die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hö 204 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) und in Verbindung mit Artikel 1 § 2 Abs. 7 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926) sowie in V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) (derzeit gültige Fassung) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 04.01.93

gez. Wendzinski
~~Ober~~Bürgermeisterin

gez. Tech
Ratsmitglied

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 13 Abs. 1 i. V. m. § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 04.12.1992 Az.: 35.21-24-202/92 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, 11.01.93

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

gez. Müller-Kästner
Abteilungsleiter

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 53 vom 30.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. in Kraft getreten.

Dortmund, 11.01.93

gez. Müller-Kästner
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 24.09.1992 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den

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 Traufhöhe 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. Abfallentsorgung 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	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)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
	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)
	Grenze des Änderungsbereiches

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	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
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche
	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
◇	Siehe Hinweis
E	Zu erhaltende Gebäude
	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
	gepl. Bäume
	zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hö 204
in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Flurkarte ³9704 N
Maßstab 1 : 1000