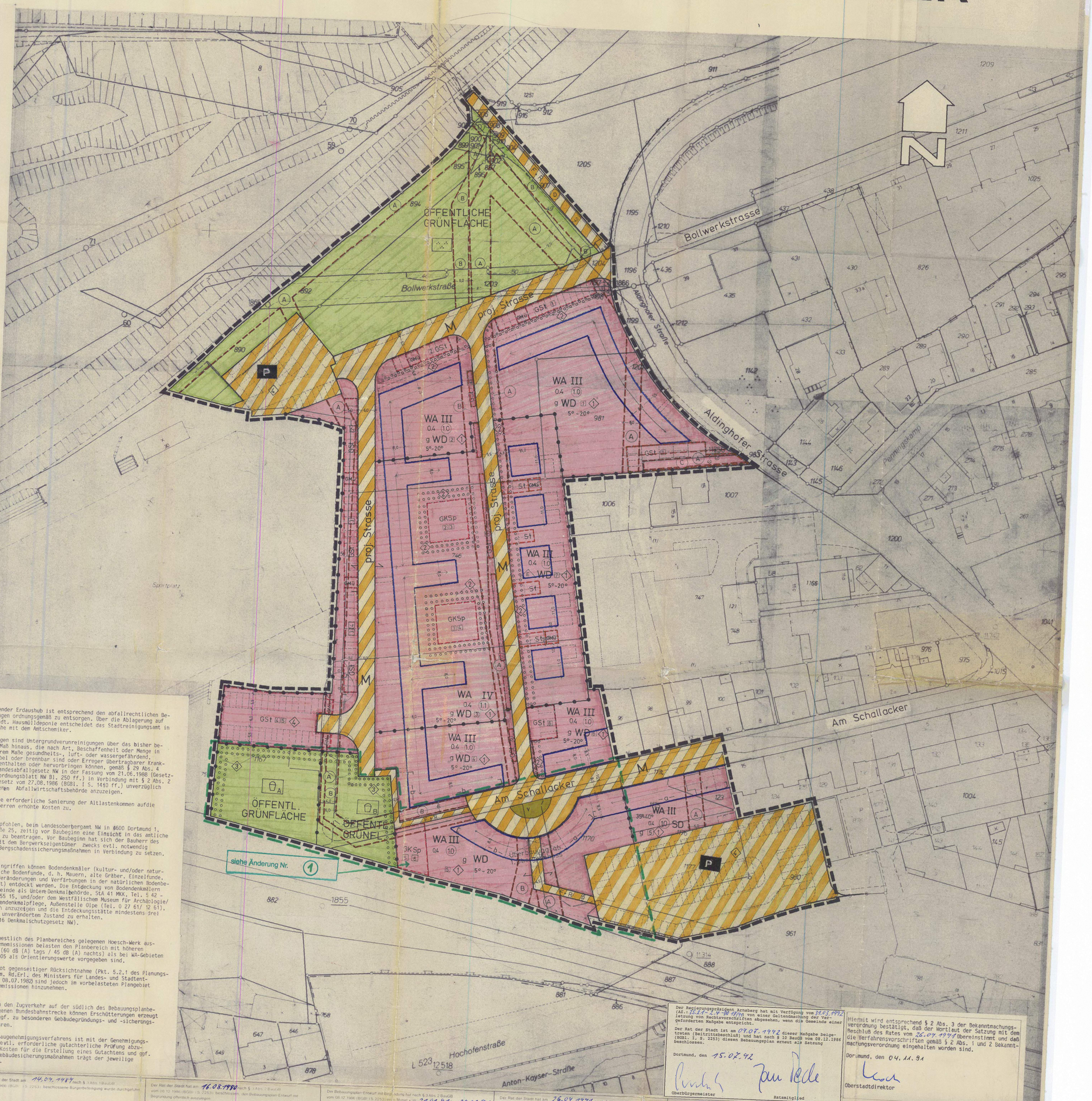
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN HÖ 234 - AM SCHALLACKER -



Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

An den unmittelbar an der Aldinghofer Straße sowie an den nördlich und westlich gelegenen projektierten Straßen angrenzenden Gebäuden sind an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefronten bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dies gilt auch für die der südlich gelegenen Bundesbahnstrecke zugewandten Seiten von Gebäuden entlang der Straße "Am Schallacker".

Dabei dürfen Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30 dB (A) und tags in den Wohnräumen 35 dB (A)-gemessen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren - nicht überschritten werden.

Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster - ggf. mit notwendigen Einrichtungen zur Be- und Entlüftung von Räumen - folgender Klassen (VDI-Richtlinie 2719) zu verwenden:

- In dem mit [— a —] gekennzeichneten Bereich Schallschutzfensterklasse 4
- In dem mit [— b —] gekennzeichneten Bereich Schallschutzfensterklasse 3

In allen übrigen Bereichen sind Fenster der Schallschutzfensterklasse 2 die allein aufgrund der Wärmeschutzverordnung erforderlich sind, ausreichend.

Ausnahmsweise ist in den mit [— a —] und [— b —] gekennzeichneten Bereichen auch der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schallschutzfensterklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, soweit vom Antragsteller nachgewiesen wird, daß der geforderte Schutzzweck - also die Einhaltung der oben angegebenen Mittelungspegel - gewährleistet ist.

2. Flächen, für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die mit ② gekennzeichneten Flächen mit Pflanzgebot sind mit Bäumen im artengerechten Abstand zu bepflanzen sowie dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Die mit ③ gekennzeichneten Flächen mit Pflanzgebot sind mit standortgerechten, einheimischen dichtwachsenden Sträuchern und/oder Bäumen in artengerechtem Abstand zu bepflanzen sowie dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

3. Öffentliche und private Stellplatzanlagen

Die mit ④ gekennzeichneten Flächen sind folgendermaßen einzugrünen:

Pro angefangene 5 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen, wobei der Stamm - gemessen in 1,0 m Höhe - mindestens einen Umfang von 18 cm haben muß.

Die nicht zu versiegelnde Pflanzfläche muß pro Baum mindestens 12 qm betragen. Sie ist mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen - Sträuchern oder Stauden - über die Baumpflanzung hinaus vollständig dicht zu bepflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

4. Zu belastende Flächen

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

4.1 Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen werden mit Leitungsrecht (Kanalparzellen) zugunsten der Stadt belastet.

4.2 Die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG belastet.

4.3 Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht für die Anlieger belastet.

4.4 Die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der "Emschergenossenschaft" belastet.

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die gesamten Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.
(vgl. Hinweise und Begründung zum Bebauungsplan)

Hinweise

① Altlasten

Nach Ergebnis einer Altlastenuntersuchung ist der gesamte Planbereich mit gesundheits- und umweltgefährdenden Stoffen in unterschiedlicher Konzentration belastet.

Die dem Bebauungsplan entsprechende Nutzung der Flächen macht folgende Maßnahmen erforderlich:

- Erneute Beprobung aller Bodenluftpegel mit erhöhten Gehalten im Bereich zukünftiger Gebäude, nach Fertigstellung der Gründungssohle. Je nach Höhe der angetroffenen Gehalte sind weitergehende Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen in Form von Gasdrainagen zur Kontrolle und ggf. erforderlichen Absaugung der unterhalb der Gebäudesohlen befindlichen Luft durchzuführen.
- Unterbindung der o. g. Gefährdungspfade in Bereichen, die nicht durch Beton, Pflaster, Asphalt o. ä. versiegelt sind, durch einen Bodenauftrag in einer Mindeststärke von 1 m mit sauberem, bindigen Material.

  Von dieser Maßnahme ausgenommen ist der Bereich des geplanten Regenrückhalteteiches, da durch die Teichfolie bereits eine ausreichende Abdeckung besteht.
- Das einzubringende Bodenmaterial ist zu beproben und hat den Richtwert I (Metalle auf Kinderspielplätzen, MAGS 1990, s. Anlage) zu unterschreiten. Darüber hinaus müssen Benzo(a)pyren-Konzentrationen deutlich < 1,0 mg/kg betragen.
- In Bereichen mit gärtnerischer Nutzung ist eine Grabsperre unterhalb der aufzubringenden Bodenschicht einzubauen (z. B. Geotextil, -vlies).
- Die Sandkästen sind mit einem festen Unterbau in Form einer Beton- oder Ziegelsohle zu versehen.
- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in sauberem Bodenmaterial einzubetten.
- Bei den Bodenbewegungen im Zuge der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß kein Kontakt - insbesondere von Kleinkindern - mit den verunreinigten Boden erfolgen kann.

  Staubverwehungen sind zu unterbinden.
- Der Herkunftsnachweis und die Analysenwerte des sauberen Bodens sind dem Umweltamt (60/3 - 4) unaufgefordert vorzulegen. Des weiteren ist ein Nachweis über die vorgenommenen Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen in Form von Zeichnungen und Beschreibungen zu erbringen.
- Die Sanierungsmaßnahmen sind durch ein geeignetes Gutachterbüro zu begleiten.

...

- Anfallender Erdaushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die Ablagerung auf der städt. Hausmülldeponie entscheidet das Stadtreinigungsamt in Absprache mit dem Amtschemiker.
- Im übrigen sind Untergrundverunreinigungen über das bisher bekannte Maß hinaus, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.
- Durch die erforderliche Sanierung der Altlastenkommen aufdie die Bauherren erhöhte Kosten zu.

② Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt NW in 4600 Dortmund 1, Goebenstraße 25, zeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Vor Baubeginn hat sich der Bauherr des weiteren mit dem Bergwerkseigentümer zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen in Verbindung zu setzen.

③ Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, StA 41 MKK, Tel. 5 42 - 2 55 18/ 2 55 15, und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/ 12 61), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
(§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

④ Die vom südwestlich des Planbereiches gelegenen Hoesch-Werk ausgehenden Lärmemissionen belasten den Planbereich mit höheren Immissionen (60 dB (A) tags / 45 dB (A) nachts) als bei WA-Gebieten nach DIN 18005 als Orientierungswerte vorgegeben sind.

Gem. dem Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme (Pkt. 5.2.1 des Planungserlasses, gem. Rd.Erl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung vom 08.07.1982) sind jedoch im vorbelasteten Plangebiet höhere Lärmimmissionen hinzunehmen.

⑤ Bedingt durch den Zugverkehr auf der südlich des Bebauungsplanbereiches gelegenen Bundesbahnstrecke können Erschütterungen erzeugt werden, die ggf. zu besonderen Gebäudegründungs- und -sicherungsmaßnahmen führen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist mit der Genehmigungsbehörde eine evtl. erforderliche gutachterliche Prüfung abzustimmen. Die Kosten für die Erstellung eines Gutachtens und ggf. notwendigen Gebäudesicherungsmaßnahmen trägt der jeweilige Antragsteller.

Der Rat der Stadt hat am 17.07.87 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 14. Nov. 1991 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Stadt Dortmund — Vermessungs- und Katasteramt — Lamping — Leiter des Katasteramtes

Dortmund, den 4. NOV. 1991 — Der Oberbürgermeister — Im Auftrag — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 14.09.1989 nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 30. OKT. 1991 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Abteilungsleiter — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 16.08.1990 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 4. NOV. 1991 — Der Oberbürgermeister — Im Auftrag — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom 21.01.91 bis 20.02.91 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 30. OKT. 1991 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.04.1991 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 4. NOV. 1991 — Der Oberbürgermeister — Im Auftrag — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Hö 234 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 31.03.92 Az. 35.2.1-24.00-78/91 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Die ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in den Dortmunder Bekanntmachungen - Amtsblatt der Stadt, Nr. 38 vom 18.09.92 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 18. SEP. 1992 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Abteilungsleiter

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 31.03.1992 (Az.: 35.2.1-24.00-78/91) von einer Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften abgesehen, wenn die Gemeinde einer geforderten Maßgabe entspricht.

Der Rat der Stadt ist am 09.07.1992 dieser Maßgabe beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) diesen Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 15.07.92 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 26.04.1991 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 04.11.91 — 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 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- 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 mit 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
- ED Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED 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
- F 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
- V Verkehrsgrün
- P Parkfläche (öffentlich)
- P Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfall-, Entsorgung 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
- Zugehörigkeitsanken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsanken 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)

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 denen 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 denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Ablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- 5 Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen und Stellplätzen zu gleichgekennzeichneten Baugebieten

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 gesteinicht
- Siehe Hinweis
- E Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hö 234
in 1 Blättern (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.06.1991
Maßstab 1 : 500

STAND MÄRZ 90