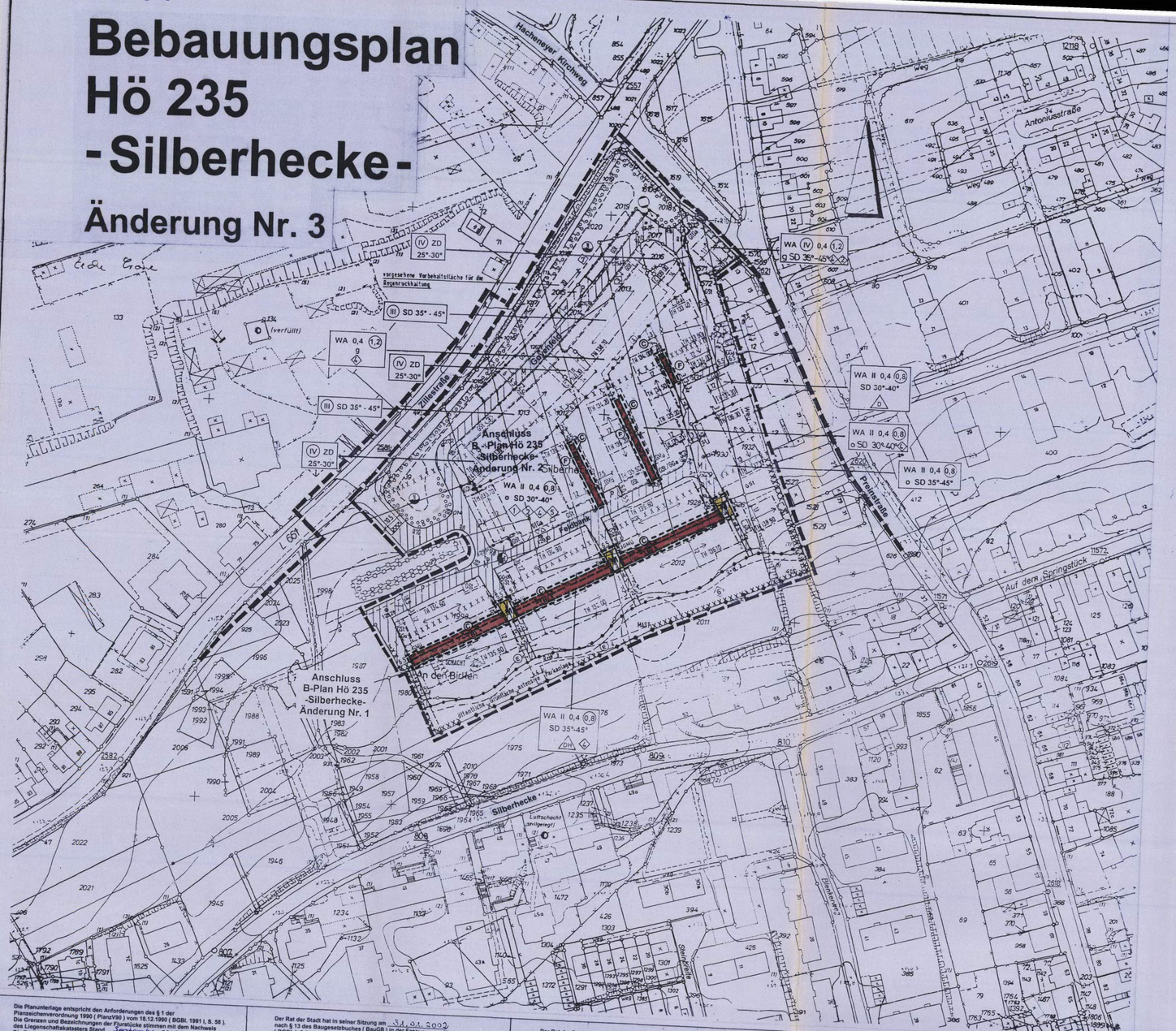
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hö 235 -Silberhecke-

Änderung Nr. 3



Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(B) Die benachbarten Eigentümer und Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

(C) Die Stadt Dortmund sowie die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung (DEW) sowie die Deutsche Telekom und die Kabel Deutschland haben das Recht, die mit dem Symbol (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht unterirdisch zu belasten.

(F) Die benachbarten Eigentümer und Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Symbol (F) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand September 1995 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 6.03.2002
Im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.01.2002 nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) in Verbindung mit 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) beschlossen, den Bebauungsplan Hö 235 – Silberhecke- zu ändern. (vereinfachte Änderung Nr. 3).

Dortmund, den 20.03.2002
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.01.2002 die vereinfachte Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Hö 235 nach § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 20.03.2002
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den " Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 11 vom 15.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr.3 des Bebauungsplanes Hö 235 – Silberhecke – in Kraft getreten.

Dortmund, den 18.03.2002
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Hö 235 – Silberhecke – mit dem Beschluss des Rates vom 31.01.2002 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 20.03.2002
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

(§§ 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

(§§ Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§19 bis 21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl(GRZ) §19 BauNVO
- (1,0) Enröhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl(GFZ) §20 BauNVO
- 1,6 Enröhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2,8 Enröhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl(BMZ) §21 BauNVO
- 4,0 Enröhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 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 über NN
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe über NN. Die Traufe ... wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Bregrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK Maximale Höhe baulicher Anlagen: - ü. n. G. - ü. n. N.
- (OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugrenzenregung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- zu pflanzender Baum

Bauweise,Baulinie-Baugrenze

(§ Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- o Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m 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 Gebäudeseiten seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbauung ab einer sichten Höhe von 3.70m über der Verkehrsfläche zulässig

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lärmschutzwand, H= 3 m über Geländeoberkante

Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. Private Verkehrsfläche 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
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18a und b BauGB)

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
- N Niederschlagwasser

Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Spielplatz
- Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
- Bereich vorw. spielwiese für schulpflichtige Kinder
- Bereich für Ausländer und jüngere Schulkinder
- W Wanderweg
- R+W Rad- und Wanderweg

Sonstige Festsetzungen

- A Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa Tiefga ragen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GSt Gemei.schafts-Nellplätze (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GMü Geme.schaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp Gemei.schaftskinderspielplatz (§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 Zweibaulinien Grundstücksfläche Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- 1 Zugehörigkeitszeiter in gleichgenannt zeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitslinien für Baugebiete
- Zugehörigkeitsbereiche für Verkehrseinrichtungen
- 1 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 BauGB)
- A Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E Umgrenzung von Einhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

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
- Öffentl. Verwaltungen

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 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansardendach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD Zeltdach
- z.B.38 ° Dachneig ng. Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN,NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturereignisse erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs.6 BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B Umgrenzung von Sanierungsgebieten, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L Landschaftsschutzgebiet
- V Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- 1 sonstige Darstellungen wurden gestrichelt
- Hinweis
- SAN Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- P Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
- Überflut
- (G) gequerter Raum
- V Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
PLANUNGSAMT
Abt.: 61/ 5

Bebauungsplan Hö 235

- Silberhecke - Änderung Nr. 3

Satzungsplan

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 06.12.2001

in 1 Blatt/Blättern | Blatt Nr. 1 | Maßstab 1: 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990