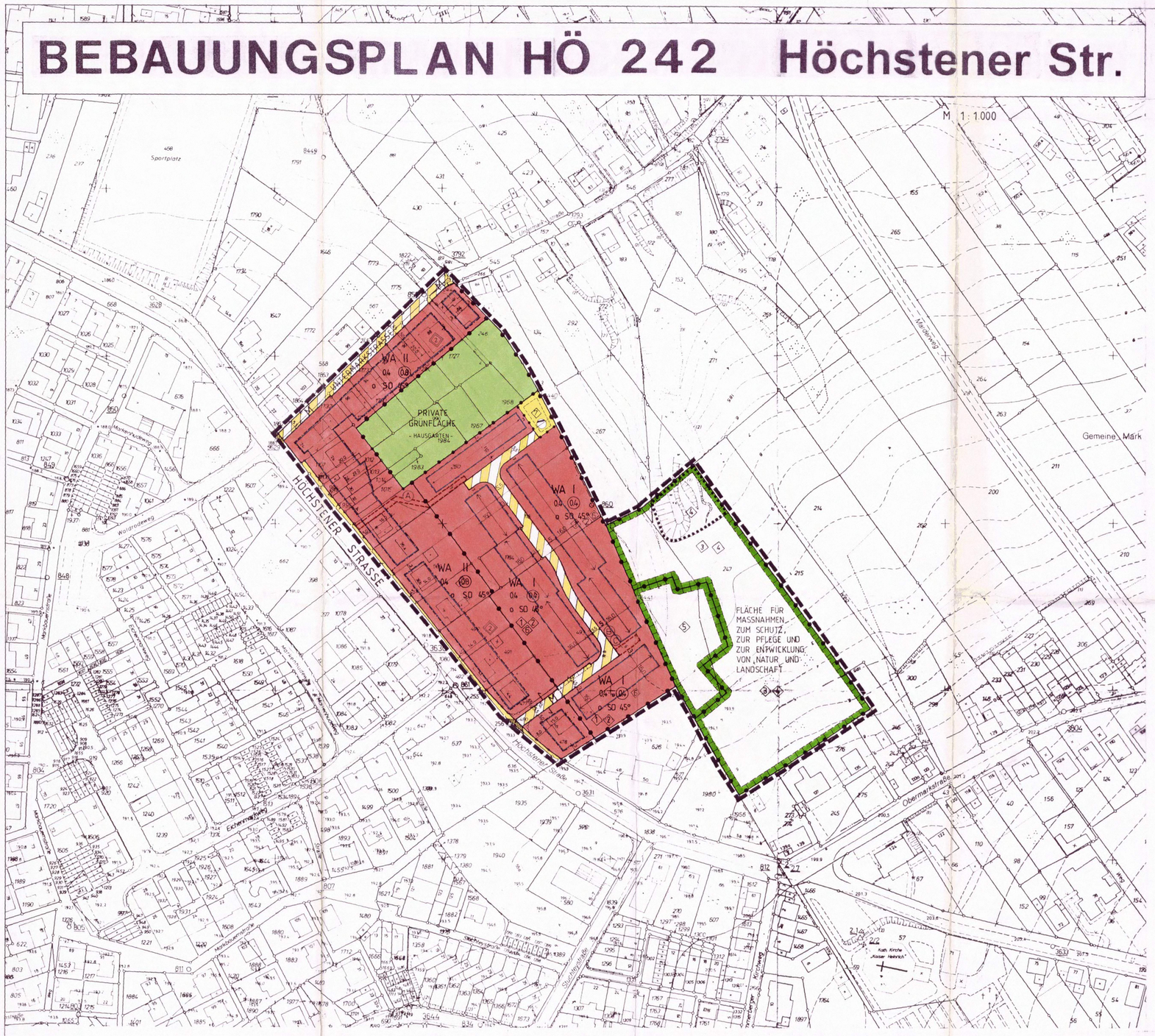
BEBAUUNGSPLAN HÖ 242 Höchstener Str.



Textl. Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Teil I

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

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

(1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die benachbarten Eigentümer und Erbbauberechtigten sowie die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung (DEW) haben das Recht, die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Symbol (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 **Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebiet sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

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

In Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr auf der Höchstener Straße 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, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

§ 4 **Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

§ 5 **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) Grundstücksbegrünung

Innerhalb des mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Wohngebietes ist je 250 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (wie z. B. Eberesche, Wildkirsche) mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm, in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen, alternativ kann die Pflanzung von zwei Obstbäumen als Hochstamm durchgeführt werden.

(2) Einfriedung

Zur Einfriedung der Grundstücke sind innerhalb des mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Wohngebietes - mit Ausnahme von Terrassen und Sitzplätzen an Gebäuden - Hecken oder freiwachsende Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Gesamthöhe der Hecken zur Straßenseite darf 1,00 m gemessen über der Erdoberfläche nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind auch Holzzäune zulässig, wenn sie eine Gesamthöhe von 1,0 m nicht überschreiten. Es sind vorrangig heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 6 **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) Ökologischer Ausgleich

Die mit der Ziffer (3) gekennzeichnete Fläche ist vorrangig extensiv als Wiesenfläche mit randlichen Gehölzpflanzungen zu entwickeln. Die randlichen Pflanzungen sollen eine Mindestbreite von 5,0 m aufweisen und aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bestehen. Der Anteil an Bäumen soll bei 10 - 20 % liegen. Auf der Wiese selbst sind punktuelle Einzelbaumpflanzungen (z. B. Obstbäume vorzusehen). Vorhandener Gehölzbestand ist in die Maßnahme zu integrieren und zu erhalten. Eine extensive Nutzung ist zulässig und in Art und Umfang mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen.

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

(3) Siepenbereich

Der auf der Fläche mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Fläche vorhandene Gehölzbewuchs sowie das vorhandene Gewässer sind auf Dauer zu erhalten.

(4) Renaturierung des Siepens

In der mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Fläche ist der ehemals vorhandene Quellbereich des Heimatbaches wieder naturnah herzustellen. Als vorübergehende temporäre Nutzung können die vorhandenen Gartenflächen bis zur Realisierung der Renaturierungsmaßnahme erhalten bleiben. Im Rahmen der geplanten Umgestaltungsmaßnahme sind Untersuchungen über die Zusammensetzung des Auffüllmaterials erforderlich

(5) Beseitigung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken

Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, daß in dem mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Wohngebiet das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) auf dem eigenen Grundstück verbleibt und keine Beeinträchtigungen des Nachbargrundstückes entstehen. Die Entnahme von Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.

Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist durch einen anerkannten Sachverständigen vornehmen zu lassen. Die Planung ist so vorzunehmen, daß durch die Versickerung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Da Löß/lehm zu Verschlämmungen neigt, sind geeignete bauliche und technische Anforderungen zur Vermeidung von Verdichtungen bei der Ausführung von Versickerungsflächen erforderlich. Die für die Planung notwendigen geologischen Grundlaten sowie die Gutachtenergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführten hydro-geologischen Untersuchungen können beim Umweltamt (Untere Wasserbehörde) eingesehen werden. Die Regenwasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

§ 7 **Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz NW)**

Beseitigung des anfallenden Straßenoberflächenwassers

Auf der mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Versickerungsfläche ist das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Mischverkehrsfläche durch geeignete technische Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Der Abstand der Versickerungsanlagen zu benachbarten Grundstücksgrenzen muß mindestens 3 m betragen. Die eigentliche Versickerungsmulde ist mit einer gestrichelten Linie nachrichtlich gekennzeichnet

Voraussetzung für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23.09.1986 (BGBl. III S. 753-1), für deren Erteilung die Wasserbehörde zuständig ist.

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Teil II

Hinweise

(1) Für den gesamten Planbereich gilt:

Bergbausicherungsmaßnahmen / bergbauliche Einwirkungen

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

Bodendenkmäler

(2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hügel und Spätere aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0231/50 - 2 42 92, Fax-Nr. 0231/50 - 2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/ 93 75-0, Fax-Nr. 02761/24 66) 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).

(3) **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.

(4) **Ausführungsgrundsätze**

Soweit in diesem Bebauungsplan 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.

(5) Als Anlage zur Begründung sind Pflanzenlisten beigefügt, in denen beispielhaft die zu verwendenden Gehölze aufgelistet sind.

(2) **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. 1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09. 10. 1986, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickrung 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. 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (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 § 51a 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.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Okt. 1996 überein.
Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 08. Juli. 1997
Kataster- und Vermessungsdirektor
Stadt Dortmund 3501 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (GGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl. III 213 -15) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf die Dauer von zwei Wochen vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.06.97 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 des BauGB-MaßnahmenG und 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) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 07.08.97
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 11 BauGB genehmige ich hiermit mit Verfügung vom 29.10.97 den vom Rat der Stadt als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Hö 242 (Az. 35.2.9-2.4-97)

Arnsberg, den 29.10.1997
Die Bezirksregierung
Im Auftrag
gez. Meinke

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Hö 242 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 49 vom 05.12.97 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hö 242 in Kraft getreten.

Dortmund, den 08.12.1997
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 26.06.97 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 12.01.98
Oberstadtdirektor

Dieses Blatt Nr. der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit den Blatt den Blättern der Erstausfertigung eins Einheit.

Dortmund, den

Stadtrat

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 – Höchstgrenze der Firsthöhe*
- TH – Höchstgrenze 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)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- O – Offene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

Baulliche 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
- 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 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung 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 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

- 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, 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. Mülbehälter (§ 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
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen (bei baulicher Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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)
- A – Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen: zu den mit (A) 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. § 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 – Mansardach
- 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 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
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V – Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

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

STADT DORTMUND
Bebauungsplan HÖ 242
in 1 Blatt (Blatt)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Maßstab 1 : 000