Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hö 244 - Sommerbergweg -

1. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen
Teil I

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

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6, 9, 5 und 5 BauNVO

(1) In den mit der Ziffer 1 bezeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.

(2) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

(1) In den mit der Ziffer 1 bezeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise sind Einliegerwohnungen bis max. 50 qm zulässig.

§ 3 Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO

(1) In den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Wohngebieten sind Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

(1) Flurbeleuchtung von Innenschallpegeln
In den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr (Sommerbergweg), baulliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden. Die Tabelle ist nur insoweit anzuwenden, als die dort genannten Räumarten nach den Fenstertagen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart	Innenschallpegel
1. Schlafräume meiden	
1.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhäuser- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhäuser- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2 in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume nahezu störfrei	40 dB(A)
Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Ausgaben, Operationsräume, Küchen, Aulen	
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Geschäftsräume, Schalterhallen, Läden	50 dB(A)

Sollen diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schalldämmende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc.) zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.90 (MBl. NW S. 1348) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der ausreichenden/erforderlichen Schalldämmmaßnahmen zu erbringen.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bereits mehrere Doppelschalenfenster, welche die Aufenthaltsräume der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmmaß von 30 - 34 dB(A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im baurechtsgenehmigten Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

§ 5 Geh- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

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

(B) (2) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) hat das Recht, die mit dem Symbol B gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten (unentgeltlich).

(C) (3) Die jeweils betroffenen Eigentümer bzw. Erbbaurechtsgeber haben das Recht, die mit dem Symbol C gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

(D) (4) Die RWE Net AG (Netzregion Westfalen) hat das Recht, die mit dem Symbol D gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (Abwasserkanal).

§ 6 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 51 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 Landeswassergesetz NW

Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf privaten und öffentlichen Flächen

(1) Das im Bereich des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen und der privaten Flächen ist über einen Stauraumkanal, mit Anschluss an den Mischwasserkanal in der Knappenstraße zu beseitigen.
Die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser auf den privaten Flächen ist zulässig.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB/§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 a Landschaftsgesetz NW)

Reduzierung der Versiegelungsgrade

(1) In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Wohngebiet sind oberirdische privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken, wie z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofeingangsbereiche nur in Form von Rasengittersteinen, Schotterrasen, Fugenpflaster mit Rasenfugen, Rasenpflastersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 8 Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu den „Eingriffsbereichen" in denen Eingriffe aufgrund zweitiger Festsetzungen zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

(1) Innerhalb der mit dem Symbol A) festgesetzten planexternen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden 80 mit B) bezeichneten Eingriffsbereichen zugeordnet.

§ 9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der mit dem Symbol A gekennzeichneten planexternen Fläche findet gemäß den Ausführungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages die folgenden ökologischen Ausgleichsmaßnahmen statt. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Auf der mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche ist das derzeitige Weidegrünland durch Nutzungsextensivierung und zeitweiser Pflege (1-jährige Mahd) in eine Wiesenbrache überzuführen. Entlang des „Krinkelbach" ist ein Ufergehölz mit Kopfbäumen (Weide) anzulegen.

Auf der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Fläche ist auf der derzeitigen Ackerfläche eine Wiesenbrache (1-jährige Mahd) zu entwickeln und mit Wildobst zu bepflanzen.

Die vorhandenen steilen Böschungen sind in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten. Es sind heimische Sträucher und Laubbäume entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu verwenden.

§ 10 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. 25a und b BauGB)

Für die Pflanzmaßnahmen gilt grundsätzlich, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag diese Pflanzmaßnahmen verbindlich vorschreibt.

(1) Auf den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen ist gemäß den landschaftspflegerischen Fachbeiträgen ein Knickwall und ein Gehölzstreifen als Terrassierte anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Beidseits der Gehölzpflanzung ist ein mindestens 0,5 m breiter Knickwall zu schaffen. Darzwischen ist ein Rückiger Gehölzstreifen zu pflanzen, der aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung besteht. Insgesamt sind die Gehölzreihen auf 3 m Breite herzustellen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

(2) Auf den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen sind im genannten Wohngebiet gemäß Darstellung im landschaftspflegerischen Beitrag zur Übergang der privaten Gärten zu den öffentlichen Flächen und den angrenzenden Privatgärten mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwege zur einheitlichen Eingrünung der Gärten Laubholz-Schnitthecken mit mindestens 1 m Höhe und 0,5 m Breite zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflanzenauswahl hat gemäß den Pflanzenauswahllisten des Fachbeitrages zu erfolgen.

(3) Die öffentlichen Stellplatzflächen sind gemäß Darstellung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Bäumen einzugrünen. Es sind Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) von 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die mit Bodendecken, Sträuchern oder Gräsern bepflanzten Baumscheiben sind mindestens in einer Flächengröße von 6 qm vorzusehen.

(4) Innerhalb der mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche sind gemäß den landschaftspflegerischen Fachbeitrages laubholzene Sträucher zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

(5) Innerhalb der mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche sind gemäß den landschaftspflegerischen Fachbeitrages Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) von 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit Bodendecken, Sträuchern oder Gräsern dauerhaft zu begrünen.

(6) Pflanzgebote für Flächen für Gemeinschaftsanlagen/Stellplätze
Sämtliche als (Gst) festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der Straßenboni mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Bäumen in beckenartiger Auspflanzung zu umgeben.

§ 11 Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

Im gesamten Baugebiet sind die privaten Grundstückseingrenzungen zugunsten einer einheitlichen Gestaltungsatzung ausschließlich durch die folgenden Maßnahmen abzugrenzen. Ergänzend zur Heckenpflanzung dürfen lediglich Stabgitter- oder Holzlattenzäune mit einer Höhe von maximal 1m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen.

Teil II

Hin weise für den gesamten Planbereich

(1) Bodenmeldepflicht und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Sprengarbeiten. Bodendenkmale können sein: Organische und Strukturreste von Siedlungsplätzen, Resten früherer Anlagen, Hohlformen, Knochen und Knochenspitzer, Verfärbungen und Veränderungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abstiche tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von ungewöhnlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.: 0231 / 50 - 2 43 93, Fax.: 0231 / 50 - 2 67 30) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel.: 02761 / 93 75-0, Fax.: 02761 / 24 66) unverzüglich anzumelden. Die Entdeckungsstätten ist bei Weitrage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(2) Stellplatznachweis

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Einheimilienhaus zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück angelegt werden.

(3) Nutzungen der natürlichen Geländeböschen

Vor Realisierung der Baumaßnahmen sind die natürlichen Geländeböschen als Bezugspunkte für die Einhaltung der maximalen Traufhöhen einzumessen.

(5) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag im Sinne eines Begleitplanes beigefügt. Hieraus sind allfällige Bestimmungen u. a. zur Ausgestaltung der grünplanerischen Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen zu entnehmen.

(6) Landschaftspflegerische Ausführungsgrundsätze

Für die Pflanzverwendung gilt gemäß den landschaftspflegerischen Fachbeitragen, dass heimische, standortgerechte und autochthone Landschaftsgehölze gemäß Pflanzenverzeichnisse zu verwenden sind. Zudem gelten für die Gestaltung und Realisierung der Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Richtlinie zur Erhebung von Kostenersatzmöglichkeiten" der Stadt Dortmund in der gültigen Fassung, falls nichts anderes im Fachbeitrag angegeben ist. Die Vornormen der DIN 18916, 18320 und die ZTV Landschaftsbauarbeiten sind einzuhalten.

(7) Zeitliche Bindung zur Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehene ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind bei Beginn der Herstellung der Baureife durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen gilt, dass sie in einer Vegetationsperiode zu erfolgen haben. Die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen hat durch das Umweltamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

(8) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche angetroffen wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vorübergehend im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugelassen von „Wiederherstellungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(9) Ablasten

Sollen bei Einbehalten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kostenniamel hinaus Boden- und Untergrundversuchsmaßnagen angeordnet werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge im besonderen Maße geeignet sind, Luft- oder wassergefährdend, explosiv/sie oder brennbar sind oder Einger übertragbarer Krankheiten gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (GV NW 194) - in Verbindung mit § 41 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 (Kre-/AbfG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Unterer Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Behörden weitemichende Schutz-, Sicherungs- oder Beseitigungsmaßnahmen fordern. Aufällender Entnahmen bis gem. den abfallrechtlichen Bestimmungen zulässigerweise zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Die Planzeichnungen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die Geometrie und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom Stand Apr., 7 / 97 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 22.06.1998 — Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am 03.09.1998 nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund (GO NW) vom 13.08.1998 (GV NW 2 SGV NW 2023) - 31/ in der Zeit getrennten Beteiligungsverfahrens, die Satzungsgrundlage für das vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Hö 244 "Sommerbergweg" gefassten und an die Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegten Bebauungsplanen mit Begründung erstellt § 3 Abs. 2 BauGB an der Bezirksregierung zu beteiligen.

Dortmund, den — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bezirksregierung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 15.01.2000 bis 29.01.2001 stattgefunden.

Dortmund, den — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am beschlossen, die Bahnen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanen mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung nach § 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom bis einschließlich an jedermann zu jedermann öffentlich eingelegen. Ortsübung bestand Gelegenheit zur Äußerung.

Dortmund, den — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 24.07.2003 nach § 12 i.V.m. § 10 Abs. 1 des Gesetzes über die Landesplanung und die Raumordnung in Nordrhein-Westfalen (GO-NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW 2020) in der zur Zeit geltenden Fassung den Satzungsbeschluss vom 14.11.2002 nebenste aufgestellten Verhandlung der Ausgleichsfläche vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hö 244 entsprechen als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 02.09.03 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in der „Dortmunder Stadtzeitungsanzeiger" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 39 vom 22.08.03 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Hö 244 mit dem Beschluss des Rates vom 24.07.03 - Bekanntmachungsanordnung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsanordnung eingetreten worden sind.

Dortmund, den 02.09.03 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Hö 244 mit dem Beschluss des Rates vom 24.07.03 übereinstimmt und die Vorschriften über die Verfahrensschritte gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsanordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 02.09.03 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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 (§1 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§ 1-11 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 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§16 BauNVO)
(1,0) Erhöhte GRZ nach (§17 Abs.2 BauNVO)
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§9 BauNVO)
1,0 Erhöhte GFZ nach (§17 Abs.2 BauNVO)
2,0 Erhöhte GFZ nach §17a Abs.4 BauNVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) (§17 BauNVO)
4,0 Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
III Höchstgrenzen der Zahl der Vollgeschosse
(III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III-V Mindest- und Höchstgrenzen der Zahl der Vollgeschosse
FH Höchstgrenzen der Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche
TH Höchstgrenzen der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche (Die Traufe ist bei talseitig durch Hanglage bedingten Erdgeschoßfußbodenhöhen mit der Decke/Rohdecke des Hauptgeschosses zu verstehen. Die Begrenzung der talseitigen Traufhöhe gilt nicht für jeweils zulässige Dachgeschosse.)
OK Maximale Höhe baulicher Anlagen - ü. N. -
(OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen für die natürliche Geländeoberfläche, wie z.B. Kellergeschosse, die nicht von der Begrenzung erfaßt sind (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)
* mittig vor dem Gebäude

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

o Offene Bauweise
a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
HÄ 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 Gebäude mit geschlossener Grenzständ einzelnen ist
Baugrenze
Bauliche
Überfahrung ab einer Breite über von 2,75m über der Verkehrsfläche zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Feuerwehr
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentl. Verwaltungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche 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 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
M Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)
WW Wirtschaftsweg
F Fußweg
R Radweg
F+R Fuß- und Radweg
P Parkfläche (private)
P Parkfläche (öffentl.)
Fußgängerbereich
Einfahrt
Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

Versorgungsfläche
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall
Wasserwerk
Elektrizität
Niederschlag-Abwasser

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, auf denen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sowie zur Erhaltung bestimmte Bepflanzungen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB)
Anzupflanzender Baum (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
priv.Grünfl. Private Grünfläche
Parkanlage
Gärtnerische Anlage
Garten
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Spielplatz
A Bereich für alte Altersstufen (mehr Erwachsene)
B Bereich vorwiegend für schulpflichtige Kinder
C Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W Wanderweg
R+W Rad- und Wanderweg

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)

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
wie vor (bei einzelnen Flächen)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
TGa Tiefgaragen (§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 Gemeinschaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
GKSp Gemeinschaftsanlagen(-gebäude) für sozialen Zwecken (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
Einfahrt des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Baugrenze
Grenze zwischen unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, zulässige oder Bauweise)
Grundstücksgrenze
Die Zahlen bezeichnungen (1) bis (3) sind Bestandteil der Textung (siehe Textteil)
Tiefgaragenstellplatz in parzellenübergreifenden Garagen
Tiefgaragenstellplatz für Baugrunde
Tiefgaragenstellplatzen für Gemeinschaftsanlagen
Textliche Festsetzung

Umgrenzung von Flächen für die Errichtung von Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 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 von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den Eingriffsbereichen (Ausgleichsflächen und deren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen (§172 Abs.1 BauGB)

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
BD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansardendach
PTL Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
ZD Zeltdach
z.B. 38 ° Dachneigung (Mindestmaß und Höchstmaß getrennt durch Komma oder Bindestrich)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) (§9 Abs.5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Lärm) sowie besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Störfallauswirkungen erforderlich sind, sowie Bauweisen, die vom Regelfall oder der Art der Nutzung abweichen (Maßnahmen und auf Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung die sonstige Nutzung aufgrund verschiedener Anforderungen unterschiedlicher Nutzungen oder besonderer baulicher Vorkehrungen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.2 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
B Umgrenzung von Gesamtanlagen, die im Bodendenkmal unterliegen (Bodendenkmal)
U Landschaftsschutzgebiet
V Vorbehaltsgrünfläche
V Umgrenzung der Flächen für wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

künftige Grenzlinien werden geändert
Hinweis
SAN Umgrenzung von Sanierungsgebiet
Verzeichnis für die Bepflanzung und Entfernung von Bestanden
Überhang
gepl. Baum
Vorbehaltsgrün

ohne Maßstab

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Hö 244
- Sommerbergweg -

In Blatt/Blätter, Blatt Nr. 1

MaßStab 1:1000

1. Auslertigung
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 06.06.03
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/s