1. Ausfertigung

VEP HÖ 246 – BENNINGHOFER MARK



Textliche Festsetzungen

Erster Teil

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

§ 1 **Art der baulichen Nutzung / Garagen und Stellplätze**

(1) In den festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten" sind, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

(2) Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
(§ 9 Abs 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

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

In den Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr auf der Wittbräucker 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,	30 dB (A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten,	35 dB (A)
3.	Kommunikations- u. Arbeitsräume tagsüber	40 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Außentüren, Dachflächen, Wändeetc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.
Die mit dem Symbol ◆◆◆◆ gekennzeichneten Schallschirme (Lärmschutzwände) sind mit einem Schalldämm-Maß von mind. R'w = 18 dB auszuführen. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt mind. 2,00 m über natürlicher Geländeoberfläche.

§ 3 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz**

In den allgemeinen Wohngebieten sind sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garagenzufahrten und Eingangsbereiche mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 4 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

(1) Obstbaumbestände
In der mit der Ziffer ① gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Obstgehölzbestand dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

(2) Obstbaumneupflanzung
In der mit der Ziffer ② gekennzeichneten Fläche sind ergänzend zum Bestand nach Vorgabe des Grünordnungsplanes 7 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.

(3) Einfriedung
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind im Rahmen der dargestellten linearen und mit der Ziffer ③ gekennzeichneten Pflanzgebote nach Vorgabe des Grünordnungsplanes zur Einfriedung der Grundstücke Schnitthecken oder freiwachsende Hecken zu pflanzen.

(4) Einzelbaumpflanzung
In dem Allgemeinen Wohngebiet ist nach Vorgabe des Grünordnungsplanes – auf definierten Standorten (i.d.R. Vorgartenbereich) – je Grundstück ein standortgerechter Laubbaum (wie z. B. säulenförmige Zierkirsche oder Eberesche) zu pflanzen.

(5) Dachbegrünung
Sämtliche Garagendächer im Plangebiet sind extensiv zu begrünen.

(6) Begrünung der Lärmschutzwände
Die im VEP mit der Ziffer ④ gekennzeichneten Lärmschutzwände sind nach Vorgabe des Grünordnungsplanes mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

(7) Die unter Punkt 1 – 6 aufgeführten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Arten können den Vorschlagslisten im Anhang des landschaftspflegerischen Fachbeitrags entnommen werden. 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 **Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

(1) Die Stadt Dortmund sowie die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung (DEW) haben das Recht, die mit Symbol Ⓐ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

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

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

In den Wohngebieten ist nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

Zweiter Teil

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauONW

§ 7 **Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbingung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauONW**

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der festgesetzten Dachform „Satteldach" Dachgauben und Dacheinschnitte allgemein zulässig.
Die Breite von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten darf das Maß der Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand eines Einzelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte oder eines Hauses einer Hausgruppe nicht überschreiten. Es ist auch zulässig, Dachaufbauten in Form von Erkervorbauten vorzusehen.

(2) Garagen und bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind von der festgesetzten Dachform „Satteldach" ausgenommen.

Hinweise

Für den gesamten Planbereich gilt:

(1) **Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, 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 67 30) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375 - 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).

(2) **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.

(3) **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.

(4) **Bergbauliche Einwirkungen**
Nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich kann Abbau nicht ausgeschlossen werden. Sollte bei Ausschachtungsarbeiten das Ausgehende eines Flözes angetroffen werden, ist umgehend das Landesoberbergamt NW in 44135 Dortmund, Goebenstr. 25, zu benachrichtigen.

Beim Landesoberbergamt NW ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

(5) **Grünordnungsplan**
Dem VEP Hö 246 ist ein Grünordnungsplan beigefügt. Hieraus sind nähere Bestimmungen zur Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen zu entnehmen.

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

Dortmund, den

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) beschlossen, das Vorhaben für den Vorhaben- und Erschließungsplan Hö 246 - Benninghofer Mark - einzuleiten und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat mit Begründung nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monates vom bis schließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.12.2000 nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB den Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 26.04.2001
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 18 vom 04.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Hö 246 - Benninghofer Mark - in Kraft getreten.

Dortmund, den 04.05.2001
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW. S. 516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Hö 246 - Benninghofer Mark - mit dem Beschluß des Rates vom 14.12.2000 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten wurden sind

Dortmund, den 26.04.2001
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 (§ 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 21 a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
(1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
1,0 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
II 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
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)
(OK) Zwingende 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
a 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
HD 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

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
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 Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Versorgungsfläche
Trafostation
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 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 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)
Darstellung von linearen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie z.B. Hecken, Baumreihen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Darstellung von linearen Flächen auf Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen wie z.B. Hecken, Baumreihen (§ 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)
A=F Nur vor (bei schmalen Flächen)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St St.- plätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga Gar.-gen (§ 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. Mülltehälter (§ 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 der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
Zugehörigkeitsfläche für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsfläche für Gemeinschaftsleitschlungen
Zugehörigkeitsfläche für Gemeinschaftseinrichtungen
Textliche Festsetzung
Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflge 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 und Abs. 6 BauGB)
A Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit Ⓐ gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Bevorteilungsermächtigungs- und Wohnbauförderungsgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs. 1)

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 7.7.o3.75 (GV NW S. 218)

DF Alle Dachformen außer Flachdach
FD Flachdach
Firstrichtung
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansardd0ach
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 Böden 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 Baudenkmal Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D 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
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
geplante Bäume
Verkehrsgrün
Überfahrt

VEP HÖ 246
BENNINGHOFER MARK (Satzungsplan)

Vorhabenträgerin:
Park an der Heed GmbH
Maulwurfsweg 57
44267 Dortmund

Planung:
Dr.-Ing. Drewnick
Architektur-Projekte GmbH
Burgunderstr. 11
44263 Dortmund

Zu diesem VE-Plan gehört die Begründung vom 19.10.2000

Maßstab 1:1000

Dortmund, den 16.10.2000

1. Ausfertigung