Bebauungsplan HOM 207 – Bittermark Nord –

Änderung Nr. 2

1. Auslertigung

M. 1:1000

Änderung Nr. 2

WA I 0,2 (0,3) o
E SD 38°
TH 4,00 M

WA I 0,3 (0,4) o
ED SD ca. 40°

WA I 0,3 (0,4) o
ED SD ca. 40°

Leitungsrecht zug. der Dortmunder Stadtwerke AG

Private Grünfläche – Hausgärten –

Fläche für die Landwirtschaft – Erwerbsgärtnerei –

E+R

Private Grünfläche – Hausgärten –

Private Grünfläche – Friedhof –

Private Grünfläche – Hausgärten –

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.94 die vereinfachte Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes HOM207 nach § 10 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, 2123) sowie in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. II 213-15) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475, SGV NW 2023) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 19.01.95

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 2 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt, Nr. 4 vom 27.01.95 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 in Kraft getreten.

Dortmund, 07.02.95

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 15.12.94 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 21.02.95

I.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.94 beschlossen, den Bebauungsplan Hom 207 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 2).

Rechtsgrundlage

§ 13 I BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) sowie in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl. III 213 - 15) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475, SGV NW 2023).

Dortmund, den 19.01.95

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Grünfestsetzungen HOM 207

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

§ 1 Erhaltung von Gehölzbeständen

Auf der mit einem Erhaltungsgebot mit (1) gekennzeichneten Fläche ist der Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Es sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Entsprechende Arten sind dem Anhang der Begründung zu dieser Änderung zu entnehmen.

§ 2 Eingrünung der Grundstücke

Zur Begrenzung der Grundstücke sind ausschließlich Hecken zu verwenden. Es sind vorrangig standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Arten sind dem Anhang der Begründung zu dieser Änderung zu entnehmen.

§ 3 Begrünung der Erschließungsstraße

Die mit einem Pflanzgebot umgrenzte und (2) gekennzeichnete Fläche beidseitig der Erschließungsstraße ist mit Solitärbäumen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (gemessen in 1m Höhe) in Abständen von 8 bis 12 m durchgängig zu begrünen. Für jede Stichstraße ist nur eine Leitbaumart zu verwenden. Geeignete Gehölzarten sind:

Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Prunus avium - Süßkirsche

Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Stellplatzbegrünung

Die mit (3) gekennzeichnete Stellplatzanlage ist zu allen Seiten mit einem mind. 3 m breiten Pflanzstreifen einzufrieden, ausgenommen hiervon ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 6 m. Der Pflanzstreifen ist zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen; im Abstand von 10 m ist ein Solitärbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Pflanzgröße der Sträucher und Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm; Pflanzabstand: 1 x 1 m (versetzt gepflanzt). Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Gehölzarten sind im Anhang der Begründung zu dieser Änderung aufgeführt.

§ 5 Fassadenbegrünung / Verwendung von Kletterpflanzen

Garagenwände, Mauern, Holzfeldschalung, Einfassungen von Abfallbehältern und Pergolen sowie Wandflächen von Gebäuden, die vertikal durchgehend in einer Breite von 3,0 m keine Öffnung aufweisen, sind in ihrer Gesamtheit mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen, pro laufender Meter Wandfläche ist mindestens ein Klettergehölz in den Boden zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Flachdachbegrünung

Dächer von Garagen mit einer Neigung unter 20 ° sind flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW

§ 7 Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite mind. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

HINWEISE

(A) Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben im Änderungs-Bereich ist in jedem Fall unter Hinzuziehung der gültigen Fassung der Satzung der Stadt Dortmund über die Entwässerung der Grundstücke' zu überprüfen, ob das im Gelbungsbereich der Änderung anfallende Oberflächenwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden muß, sondern durch geeignete technische Maßnahmen auf den Grundstükken verbleiben kann.

Versickerung für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529), für deren Erteilung die Unteren Wasserbehörde zuständig ist.

Die Einnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig.

(B) Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 23, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grundbuch zu beantragen und mit dem jeweiligen Bergwerkseigentümer evtl. notwendig werdende Bergschadensabsicherungen abzusprechen.

(C) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlicher 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 – 12 61, FAX: 02761 – 24 60) unverzüglich anzuzeigen, die Entdeckungsstätte ist mindestens drei 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).

Soweit Bereiche für textliche Festsetzungen und Hinweise nicht aus dem Plan oder Text hervorgehen oder abgegrenzt sind, gelten sie für den gesamten Planbereich.

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
- 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*
- 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 a, 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 Bau NVO)

- o — Offene Bauweise
- Δ — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Δ — Nur Einzelhäuser zulässig
- Δ — Nur Doppelhäuser zulässig
- Δ — Nur Hausgruppen zulässig
- Δ — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Δ — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Δ — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Baublöcken östlicher 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
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
- Verkehrsgrün
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Aufgängerbereich

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Tr — 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 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)

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)
- J - Bereich vorrangig reserviert für schulpflichtige Kinder
- G - 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) — 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)
- GMö — Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 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.
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsziffer 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)

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)
- 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)

- 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 — Zu erhaltende Gebäude
- San — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume

STADT DORTMUND

Bebauungsplan HOM 207 Änderung Nr 2

in 1 Blättern (Blatt 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 04.11.94

Maßstab 1 : 1000

1. Auslertigung