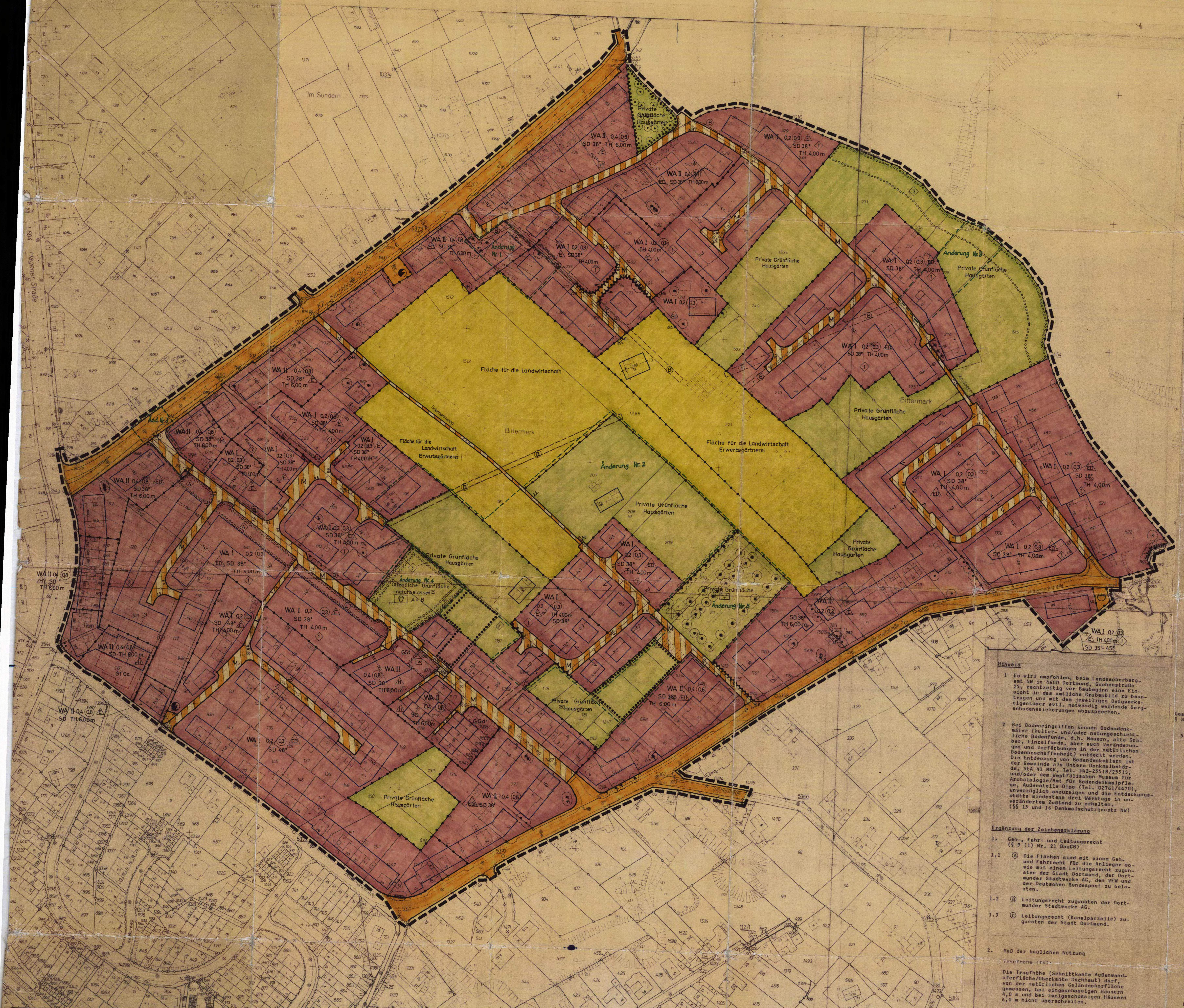
BEBAUUNGSPLAN HOM 207 - BITTERMARK NORD -



Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1 In den mit dem Zeichen ◇1 bezeichneten Wohngebieten sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 4 (4) Bau NVO)

2 In den durch Schraffur gekennzeichneten Bereichen ◇2 /// ist - soweit erforderlich - durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (gem. VDI-Richtlinien 2719) und/oder durch Grundrißgestaltung sicherzustellen, daß der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 25 - 30 dB (A) und tags in den Wohnräumen 30 - 35 dB (A) nicht überschreitet. (§ 9 (1) BauGB) (VDI 2719)

3 Die mit ◇3 gekennzeichneten Flächen mit Pflanzgebot sind mit standortgerechten, dicht wachsenden Sträuchern und/oder Bäumen in artengerechtem Abstand zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Pflanzenliste:

Folgende Arten sind z. B. zulässig:

Bäume

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Traubenkirsche
Prusus padus	Gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus Sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel
Corylus maxima	Großfruchtige Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Waldhülse
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Malus silvestris	Holzapfel
Potentilla fruticosa	Gemeiner Fingerstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Holzbirne
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere
Rubus idaeus	Gemeine Himbeere
Salix caprea mas	Kätzchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus recemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

4 Die mit ◇4 gekennzeichneten Flächen mit Pflanzgeboten sind vollständig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden und Kletterpflanzen) zu begrünen. Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel 1,50 m betragen. Innerhalb des Pflanzstreifens sind nur notwendige private Erschließungsflächen in Form von Zufahrten oder Fußwegen bis max. 4,0 m Breite zulässig. Stellplätze und Garagen sind unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 11 und Nr. 25 a BauGB sowie § 12 (6) Bau NVO)

Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) Bau ONW

5 Die vorhandenen Einfriedungen aus verputzten Mauern, Sichtmauerwerk und Hecken aus Laubgehölzen sind zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

Die zu den Wohnstraßen ausgerichteten Vorgartenflächen sind entsprechend der vg. Materialien bis zu einer Höhe von 0,80 m einzufrieden. Alle Grundstücke die an priv. Grünflächen oder an Flächen für die Landwirtschaft angrenzen sind mit Hecken einzufrieden. Ebenfalls zulässig sind Holz- oder Drahtzäune jedoch nur in Verbindung mit einer vorgepflanzten Hecke.

6 Fassaden von Einzel- und Sammelgaragen sowie Umfassungsbauteile und Stützen von Carports und Pergolen sind fachgerecht in ausreichend großen Pflanzflächen bzw. Pflanzscheiben mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauernd zu erhalten.

Pflanzenliste:

für sonnige Standorte

S Campsis redicans	Trompetenschlinge
H Jasmin nudiflorum	Winterjasmin
S Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
H Kletterrosen	
H Wisteria sinensis	Blauregen

sonnig - halbschattig

H Aristolockia Macrophylla	Pfeifenwinde
H Celastrus orbiculatus	Baumwürger
H Clematis-Arten, Hybriden	Waldrebe
S Hydrega petiolaris	Kletterhortensie
H Lonicera Henryi	Immergrüne Heckenkirsche
S Parthenocissus tricuspidata "Veitschii"	Wein

halbschattig - schattig

S Hedera helix	Efeu

S = selbstkletternd
H = Rankhilfe benötigend

Hinweis

1 Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt NW in 4600 Dortmund, Goebenstraße 25, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen und mit dem jeweiligen Bergwerkseigentümer evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, StA 41 MKK, Tel. 542-25518/25515, und/oder dem Westfälischen Museum für Archälologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

Ergänzung der Zeichenerklärung

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

1.1 Ⓐ Die Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht für die Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund, der Dortmunder Stadtwerke AG, den VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

1.2 Ⓑ Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG.

1.3 Ⓒ Leitungsrecht (Kanalparzelle) zugunsten der Stadt Dortmund.

2. Maß der baulichen Nutzung

~~Traufhöhe (TH):~~

Die Traufhöhe (Schnittkante Außenwandoferfläche/Oberkante Dachhaut) darf, von der natürlichen Geländeoberfläche gemessen, bei eingeschossigen Häusern 4,0 m und bei zweigeschossigen Häusern 6,0 m nicht überschreiten.

Ausnahmen sind möglich, wenn bestehende Häuser unter wesentlicher Beibehaltung ihrer Fassadengestalt ergänzt oder teilweise erneuert werden sollen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand ... überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
gez. Lamping
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 27.11.1980 nach § 2 (1) BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 09.05.1990
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 17.11.1977 nach § 3 Abs. 1 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den -2 MAI 1990
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 27.10.1988 nach § 3 Abs. 2 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 09.05.1990
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom 12.12.88 bis 12.01.1989 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den -2 MAI 1990
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.03.90 nach § 10 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 09.05.1990
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist durchgeführt worden.
Verfügung RP Arnsberg vom 10.08.1990
(GZ 35.2.1-2.4-DO-12/90)

Dortmund, den 06.09.1990
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in den DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN Amtsblatt der Stadt Nr. 35 vom 31.08.90 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 06.09.1990
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 - § 11 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1,6	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III - V	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe

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

o	Offene Bauweise
△o	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
g	Geschlossene Bauweise
△g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist

Baugrenze
Baulinie

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P	Parkfläche
	Fußgängerbereich
F	Fußweg
R	Radweg
F / R	Fuß- und Radweg
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
V	Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
	Parkanlage
	Gärtnerische Anlage
	Friedhof
	Sportplatz
	Dauerkleingartenanlage
	Spielplatz
Spielbereich A	für alle Altersstufen
Spielbereich B	vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich C	für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich B u. C	keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)
W	Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für Landwirtschaft u. Wald

Sonstige Festsetzungen

	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	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)
GM	Gemeinschaftsstellplatz f. Müllbehälter (§ 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 u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇	Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 BauONW)

DF	Alle Dachformen außer Flachdach
FD	Flachdach
←→	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD→	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Darstellungen

	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
◇—◇	Siehe Hinweis
E	Zu erhaltende Gebäude
◎	Anzupflanzender Baum
	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
Ⓝ	Naturschutzgebiet
Ⓛ	Landschaftsschutzgebiet
(VG)	Verbandsgrünfläche
◆ ◆ ◆	Oberirdische Leitungen
◇ ◇ ◇	Unterirdische Leitungen
	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
	Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
D	Geschütztes Baudenkmal

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hom 207
in Blättern (Blatt)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Flurkarte
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000

Leg. 15.07.88