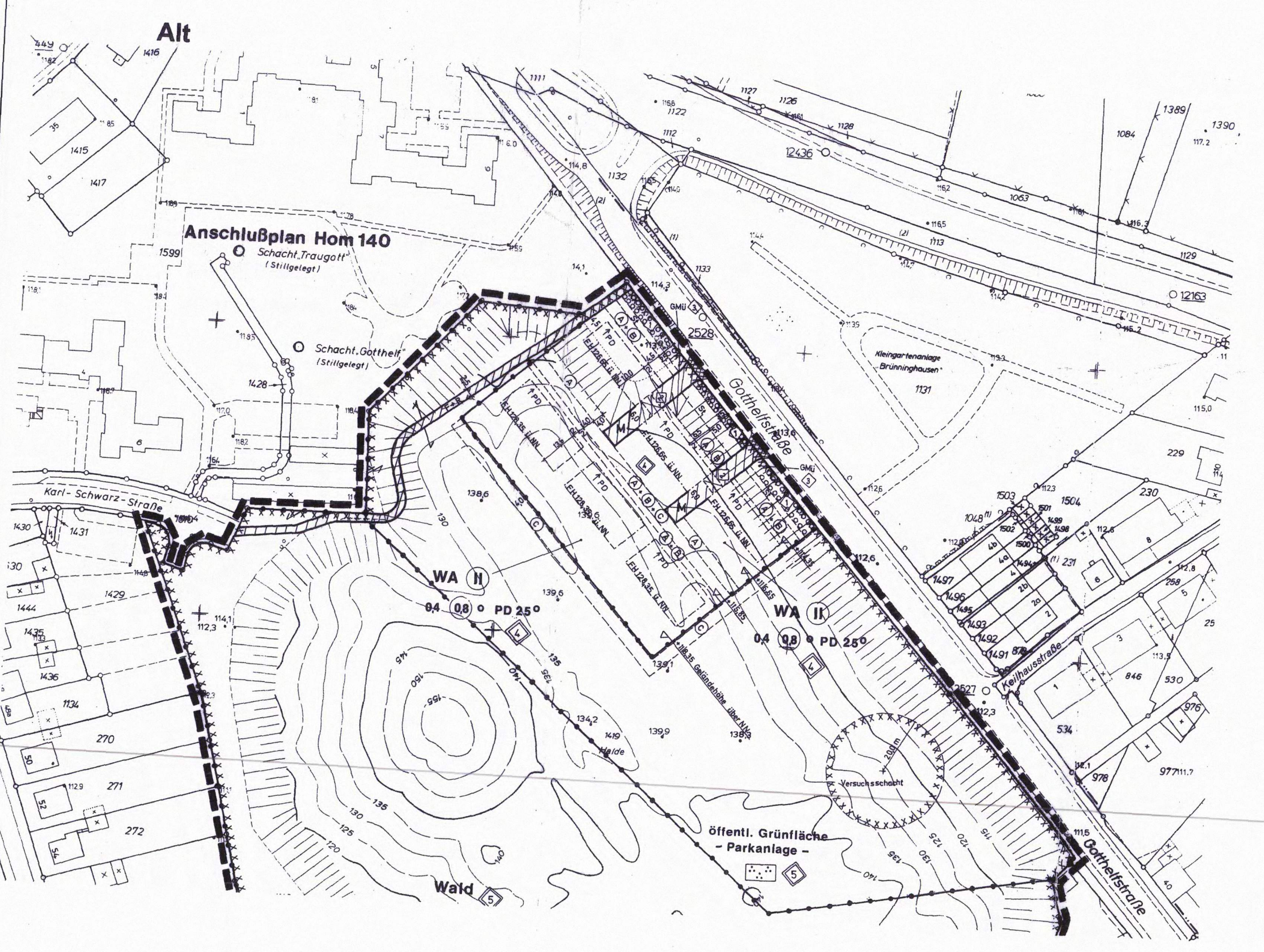
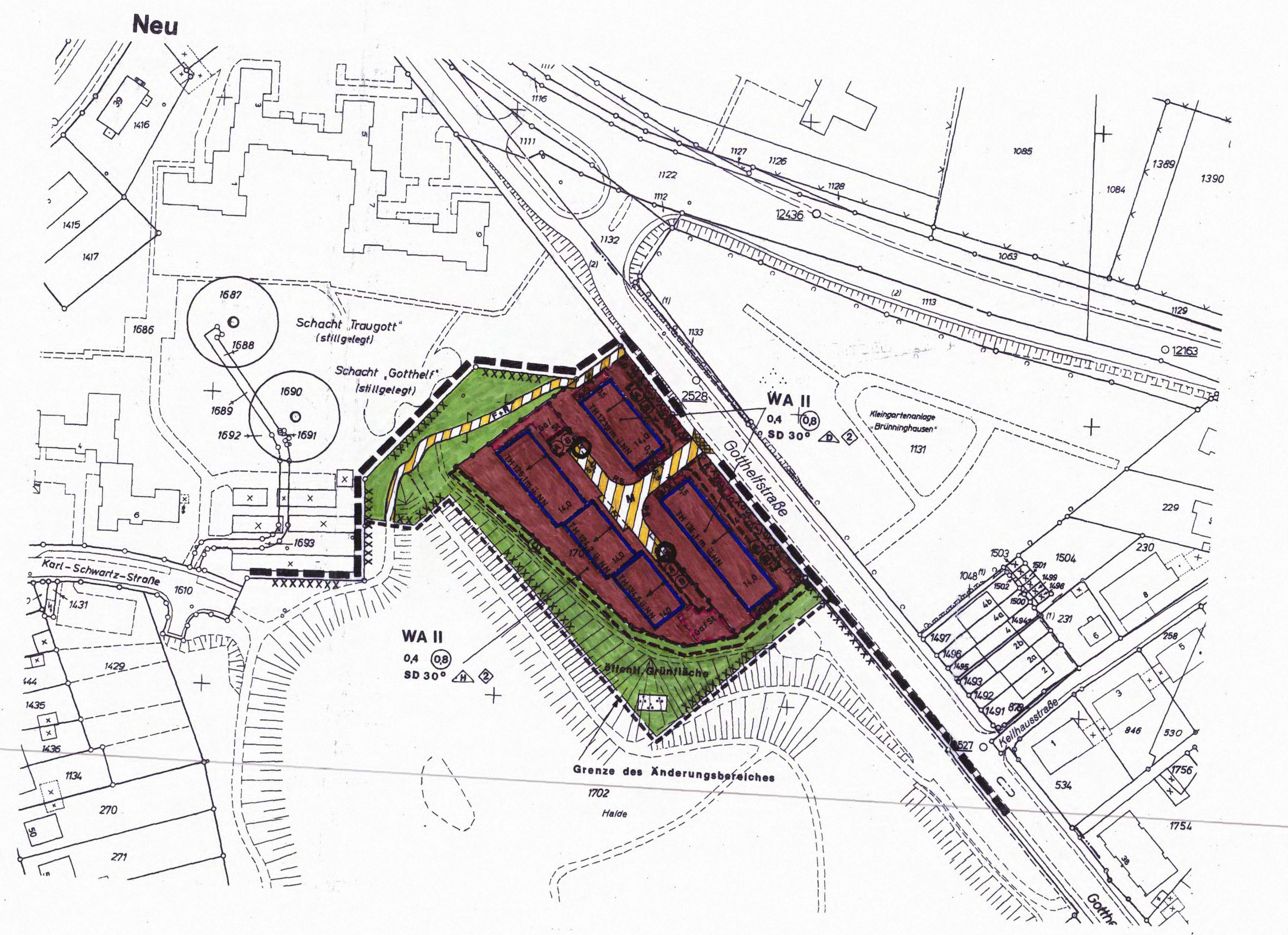
Bebauungsplan Hom 211 - Halde Gotthelf - 1. Änderung


Alt
Anschlußplan Hom 140
Schacht „Traugott" (Stillgelegt)
Schacht „Gotthelf" (Stillgelegt)
Karl-Schwarz-Straße
Gotthelfstraße
Kleingartenanlage „Brünninghausen"
WA II
0,4 0,8 PD 25°
öffentl. Grünfläche - Parkanlage -
Wald

- - - - Änderungsbereich


Neu
Schacht „Traugott" (stillgelegt)
Schacht „Gotthelf" (stillgelegt)
Karl-Schwarz-Straße
Gotthelfstraße
Kleingartenanlage „Brünninghausen"
WA II
0,4 0,8 SD 30°
priv. Grünfläche
Grenze des Änderungsbereiches
1702
Halde

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Teil I
Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Ausschluss von Nutzungsarten im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlage für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

§ 2 Zulässigkeit von Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

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

In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig.

§ 4 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

Ⓐ Die jeweils angrenzenden Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

Ⓑ Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs-GmbH, die Stadt Dortmund und die Telekom haben das Recht, die mit Ⓑ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten. Im Bereich der Belastungsflächen dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden (z.B. Grabungen, Aufschüttungen, Baumpflanzungen, Pflügearbeiten), die den Bestand und Betrieb der Versorgungsleitungen gefährden.

Ⓒ Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Symbol Ⓒ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (Kanalparzelle) zu belasten.

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

Im Bebauungsplan-Gebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr auf der Gotthelfstraße 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)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.
Nach dem Runderlass vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) 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 konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§ 7 Befestigung von privaten Stellplätzen, Garagenzufahrten und Wegen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Stellplätze, Garagenzufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. als wassergebundene Wegedecke, mit Rasenpflastersteinen, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen zu befestigen.

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

Pflanzstreifen entlang der Gotthelfstraße

◇1 Auf den mit einem Pflanzgebot umgrenzten und mit der Ziffer ◇1 gekennzeichneten Flächen sind in Abständen von 8 – 10 m standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, zu pflanzen. Es ist nur eine Gehölzart als Leitbaum wie z.B. Eiche, Linde, oder Eberesche zu verwenden. Die Solitärbäume sind durchgängig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern wie z.B. Hartriegel, Liguster oder Faulbaum zu unterpflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, wobei das Bodensubstrat (Oberboden) im Bereich des Pflanzgebotes 1,0 m Dicke betragen muss, sowie zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Einfriedungen

◇2 In den mit der Ziffer ◇2 gekennzeichneten Baugebieten sind zur Einfriedung der Grundstücke mit Ausnahme von Terrassen und Sitzplätzen an Gebäuden Hecken oder freiwachsende Gehölzstreifen zu pflanzen. Es wird empfohlen, vorrangig heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Ausnahmsweise sind auch Holz- oder Drahtzäune zulässig, wenn sie eine Gesamthöhe von 1,0 m nicht überschreiten und durch Hecken begrünt werden. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenauswahlliste

Entsprechende Pflanzenarten für die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind der Artenliste im Anhang der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

Teil II
Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW Gestaltungsfestsetzung gemäß § 86 BauNVO

Doppelhäuser / Hausgruppen

In dem Baugebiet sind die Gebäude der jeweiligen Doppelhäuser und Hausgruppen mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dach- und Fassadenfarbe/-material sowie mit gleichen Dachüberständen und Traufhöhen zu versehen.

Dachform

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

Müllbehälter

Sämtliche außerhalb von Gebäuden aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

Garagen und Carports

Garagen und Carports, die an einer Straßenbegrenzungslinie liegen, müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten, der mit einer mindestens 1,0 m hohen Hecke zur Begrünung der Garagen oder Carports zu bepflanzen ist. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine Müllbehälter abgestellt werden.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Teil III
Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50 – 2 42 92, Fax. 0231/50 – 2 67 30) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, Fax. 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(2) Bergschadenssicherungsmaßnahmen

In dem mit xxxxxxxxx gekennzeichneten Bereich hat oberflächennaher Abbau stattgefunden. Es wird empfohlen, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8, Bergbau und Energie, 44135 Dortmund, Goebenstraße 25, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

(3) Methangasaustritte

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Änderungsgebiet der Zone 0 zugeordnet. In dieser Zone gelten Methangasaustritte als unwahrscheinlich.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Halde handelt, ist eine mögliche Gefahr für die Tagesoberfläche durch das eventuelle Ausströmen von Methangas aus dem Lockergestein in Abhängigkeit von Luftdruckschwankungen möglich.

(4) 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.

(5) Private PKW-Stellplätze

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Wohneinheit zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

(6) Bodenaustausch / Bodenauftrag

Im Änderungsbereich liegen Belastungen des Bodens und der Bodenluft vor.
Im Bereich der unversiegelten Freiflächen ist ein Bodenaustausch oder Auftrag von sauberen Boden von 50 cm vorzunehmen. Unter den Baukörpern sind Bodenluftdrainagen anzuordnen oder alternativ der Unteren Bodenschutzbehörde der Nachweis der Belastungsfreiheit durch die Bodenluft vorzulegen.

(7) Bodenaushub

Anfallender Bodenaushub ist in Abhängigkeit vom Belastungsgrad und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gemäß den abfalltechnischen Bestimmungen entweder zu entsorgen oder kann ggf. vor Ort wieder eingebracht werden.

(8) Schutzbauwerke

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass in die Halde Gotthelf im zweiten Weltkrieg 4 Stollen zum Schutze der Zivilbevölkerung gegraben worden sind. Genaue Unterlagen über Lage und Verlauf der Stollen oder ob diese Bauwerke eingefallen sind, liegen nicht vor.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Jan. 2004 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometisch eindeutig.

Dortmund, den 23.02.2004

Stadt Dortmund - Vermessungs- u. Katasteramt 3517

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 08.10.2003 nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan Hom 211 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 1).

Dortmund, den 03.03.2004

Langemeyer
Oberbürgermeister

Jan Fech
Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 08.10.2003 nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 03.03.2004

Langemeyer
Oberbürgermeister

Jan Fech
Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 03.11.03 bis 03.12.03 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 16.03.2004

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 05.02.2004 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung diese vereinfachte Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 03.03.2004

Langemeyer
Oberbürgermeister

Jan Fech
Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtblatt der Stadt – Nr. 11 vom 12.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hom 211 in Kraft getreten.

Dortmund, den 16.03.2004

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hom 211 mit dem Beschluss des Rates vom 05.02.2004 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 03.03.2004

Langemeyer
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 21a BauNVO)

0.4	Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
(1,0)	Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
(0.8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
(1,6)	Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
3.0	Baumassenzahl (BMZ) §21 BauNVO
4,0	Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
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 über natürlicher Geländeoberfläche
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche 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: - ü. n. G. - ü. n. N.
(OK)	Zwingende Höhe baulicher Anlagen Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
△o	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
△D	Nur Doppelhäuser zulässig
△H	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 an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
———	Baugrenze
—·—·—	Baulinie
LH 3.70	Überbauung ab einer lichten Höhe von 3.70m über der Verkehrsfläche zulässig

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
F	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 besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz 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 Verkehrsfläche 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
▲	Ausfahrt
▼- - -▼	Einfahrtsbereich
▲- - -▲	Ausfahrtsbereich
●●●●	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
T	Trafostation
U	Umspannwerk
◐	Gas
◒	Abwasser
▲	Abfall
N	Niederschlag Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

🟥	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
○●○●	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
⊙	zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
◎	zu pflanzender Baum

Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

🟩	Öffentliche Grünfläche
priv.Grünfl.	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

☐	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 schmalen Flächen)
- - -	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, 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	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.
1	Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
⟵⟶	Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
⊂⊃	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇1	Textliche Festsetzung
☐	Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 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 der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Ⓐ	Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit Ⓔ gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
E	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§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
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansardendach
PD	Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
ZD	Zeltdach
z.B.38 °	= Dachneigung Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

✕ ✕ ✕	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)
▽ ▽ ▽	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

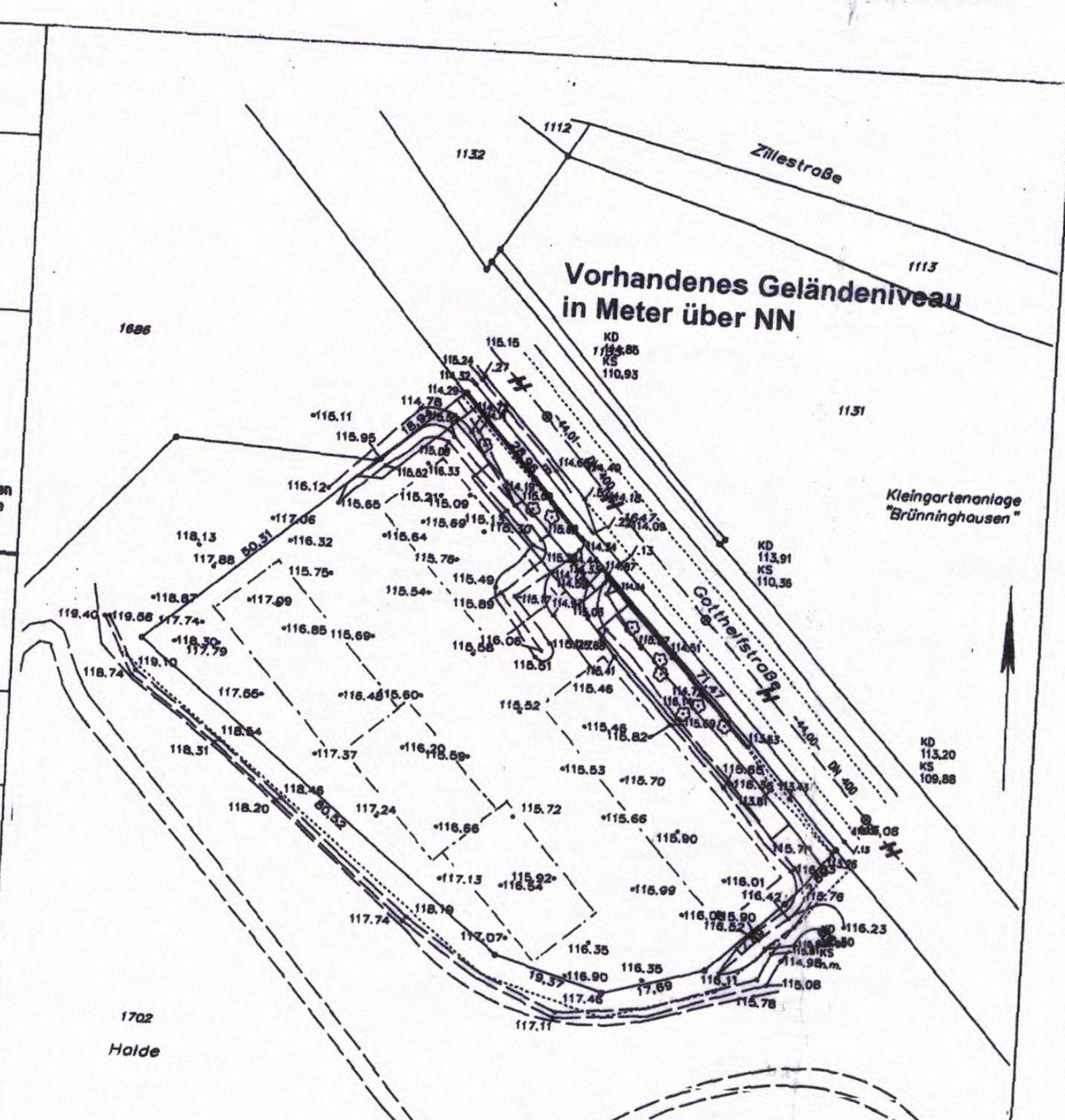
Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs.6 BauGB)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
B	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
L	Landschaftsschutzgebiet
V	Verbandsgrünfläche
☐	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzngen

Sonstige Darstellungen

- - - - -	sonstige Darstellungen werden gestrichelt
◇1	Hinweis
SAN	Umgrenzung von Sanierungsgebiet
◉	Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
▼	Überfahrt
◎	geplanter Baum
V	Verkehrsgrün


Vorhandenes Geländeniveau in Meter über NN
Zillestraße
1112
1113
1132
1131
1686
Kleingartenanlage "Brünninghausen"
1702
Holde

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Bebauungsplan Hom 211

1. Änderung

in 1 Blatt/Blätter, Blatt Nr. 1

Anlage zum Bebauungsplan:
- Lärmtechnische Beurteilung

Maßstab 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 2. 9. 03

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/5

1. Ausfertigung