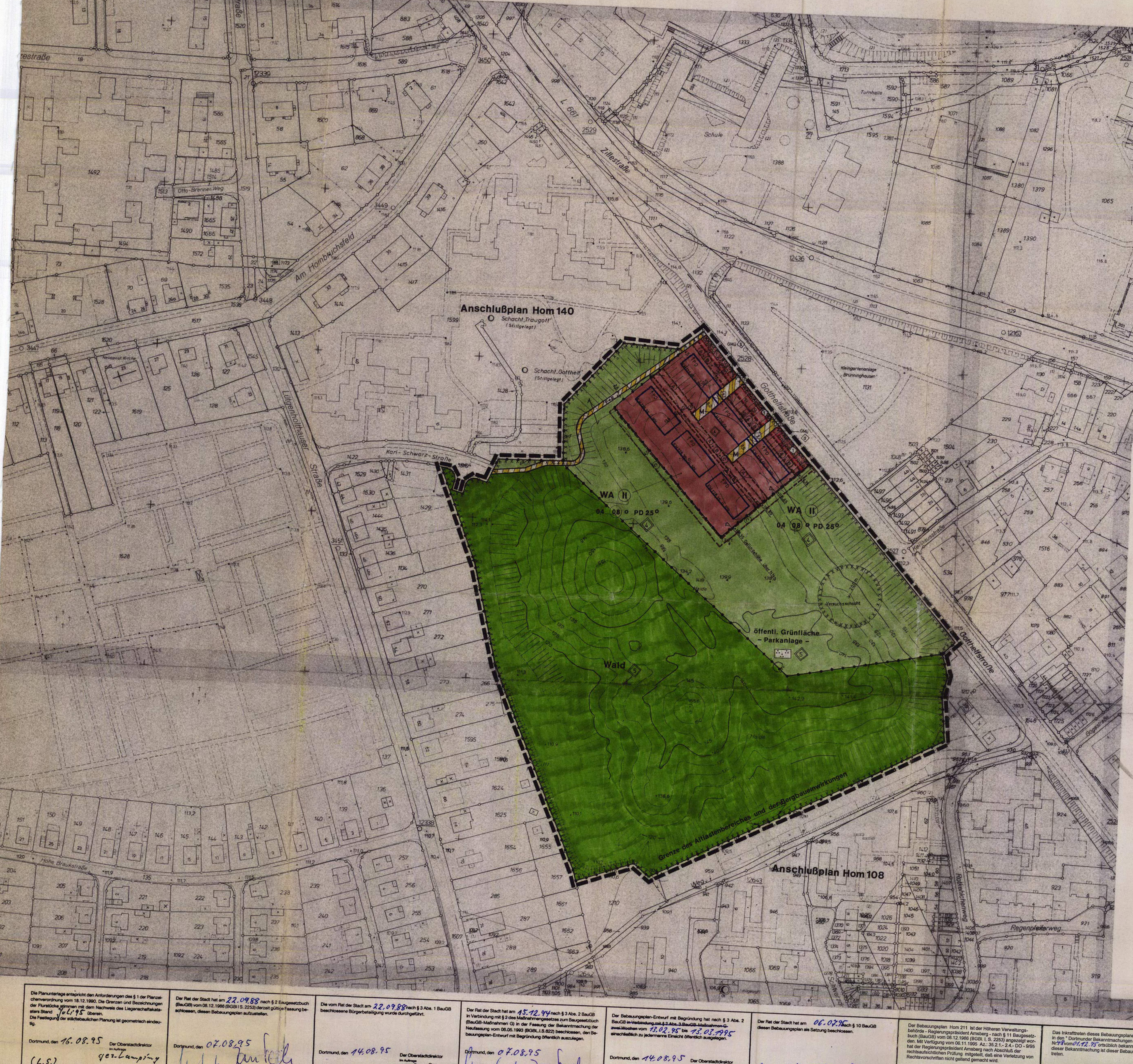
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hom 211 ·Halde Gotthelf·



Teil I: **Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch**

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

(1) Die jeweiligen angrenzenden Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Symbol (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die VEW, Dortmunder Stadtwerke AG und Deutsche Bundespost haben das Recht, die mit dem Symbol (B) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

§ 2 **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 1 BauNVO)

Bei der im Bebauungsplan vorgesehenen mit ◇2 gekennzeichneten Überbauung der Verkehrsflächen ist eine Mindestdurchfahrtshöhe von 4,00 m über der Straßenoberkante einzuhalten.

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

(1) Pflanzstreifen entlang der Gotthelfstraße

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.

(2) Begrünung der privaten Verkehrsflächen (Belastungsflächen)

Auf den privaten Verkehrsflächen ist mind. pro 100 m² ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 2,0 x 2,0 m als Baumscheibe zu gestalten und mit standortgerechten, niedrigen Sträuchern bzw. Bodendeckern zu begrünen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, wobei der Oberbodenauftrag im Bereich des Pflanzgebotes 1,0 m Dicke betragen muß. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Einfriedung

Zur Begrenzung der Grundstücke sind - mit Ausnahme von Terrassen und Sitzplätzen an Gebäuden - ausschließlich Hecken oder dichte Gehölzstreifen aus Sträuchern zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Fassadenbegrünung / Verwendung von Kletterpflanzen

Garagenwände, Mauern, Holzflechtzäune, Einfassungen von Abfallbehältern und Pergolen sowie Wandflächen von Gebäuden, die vertikal durchgehend in einer Breite von 5,0 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.

(5) Artenlisten

Entsprechende Pflanzenarten für die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind den Artenlisten im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

§ 4 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Reduzierung des Versiegelungsgrades

80% der nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke (Wohnbauflächen) dürfen gegenüber dem Eindringen von Oberflächenwasser nicht versiegelt werden.

§ 4a **Vorkehrungen zum Schutz v[illegible]**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bebauungsplan-Gebiet sind bei allen Neu-, Um- und [illegible] 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.

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

§ 5 **Abfallbehälter**

◇3 Werden in den festgesetzten Wohngebieten Abfallbehälter außerhalb der Gebäude aufgestellt sind sie in Müllboxen unterzubringen. Alternativ besteht die Möglichkeit, Abfallbehälter ohne Müllboxen in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aufzustellen. Der Standort ist in jedem Fall mit dicht wachsenden Sträuchern in heckenartiger Anpflanzung zu umgeben.

§ 6 **Gestaltung der privaten Verkehrsflächen (Belastungsfläche A)**

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.

Teil III: **Hinweise**

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

◇2 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 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, 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).

◇3 Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben im Bebauungsplan-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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden muß, sondern durch geeignete technische Maßnahmen auf den Grundstücken verbleiben kann.

Voraussetzung 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 Untere Wasserbehörde zuständig ist.

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

◇4 Im Bereich des mit ◇4 gekennzeichneten Wohngebietes liegen Belastungen des Bodens und der Bodenluft vor.

Im Bereich unversiegelter Freiflächen ist ein Bodenaustausch oder Bodenauftrag mit sauberem Boden in 50 cm Dicke vorzunehmen. Unter den Baukörpern sind Bodenluftdrainagen anzuordnen oder alternativ der Nachweis der Belastungsfreiheit durch Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen.

◇5 Im Bereich der mit ◇5 gekennzeichneten Flächen liegen Belastungen des Bodens und der Bodenluft vor.

Es ist ein Auftrag mit sauberem Boden in einer ~~Breite~~ Stärke von 20 cm erforderlich, der im Bereich unbefestigter Freiflächen auf 35 cm zu erhöhen ist. Im Bereich von Kinderspielplätzen ist der Bodenauftrag auf 1,0 zu erhöhen.

◇6 Einer vorliegenden Liste über Schutzbauwerke aus der Zeit des 2. Weltkrieges ist zu entnehmen, daß in die Halde Gotthelf 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. Vorsorglich wird an dieser Stelle darauf hingewiesen.

◇7 In dem mit x x x x gekennzeichneten Bereich hat oberflächennaher Abbau stattgefunden. Bei einer Bebauung können besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaues erforderlich werden. Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 23, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen und mit dem jeweiligen Bergwerkseigentümer evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Juli '95 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 16.08.95
(L.S.)
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
gez. Lamping
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 22.09.88 nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) derzeit gültige Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 07.08.95
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 22.09.88 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 14.08.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 15.12.94 nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I.S.622) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 07.08.95
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB ~~in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G zwei Wochen~~ vom 13.02.95 bis 13.03.1995 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 14.08.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 06.07.95 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 07.08.95
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Hom 211 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 06.11.1995 Az.: 35.2.1.- 2.4.- DO - 9/95 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 04.12.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Das Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist nach §12 BauG in den " Dortmunder Bekanntmachungen ", Amtsblatt der Stad Nr.48 vom 01.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mi dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 04.12.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 06.07.95 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 05.12.95
IV
Oberstadtdirektor

~~Dieses Blatt Nr. der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.~~

~~Reiff~~
~~Stadtrat~~

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
- 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*
- 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)

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

- o Offene Bauweise
- △ 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
- △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

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)
- Fußgängerbereich

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

- Versorgungsfläche
- T 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)
  - 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) 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)
- GMü Gem. 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 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
- ① Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitshaken 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)
- ⬡ Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5 Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8 a (1)

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. 332)

- 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 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 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 211
in 1 Blättern (Blatt)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Maßstab 1 : 1000

Hom 211