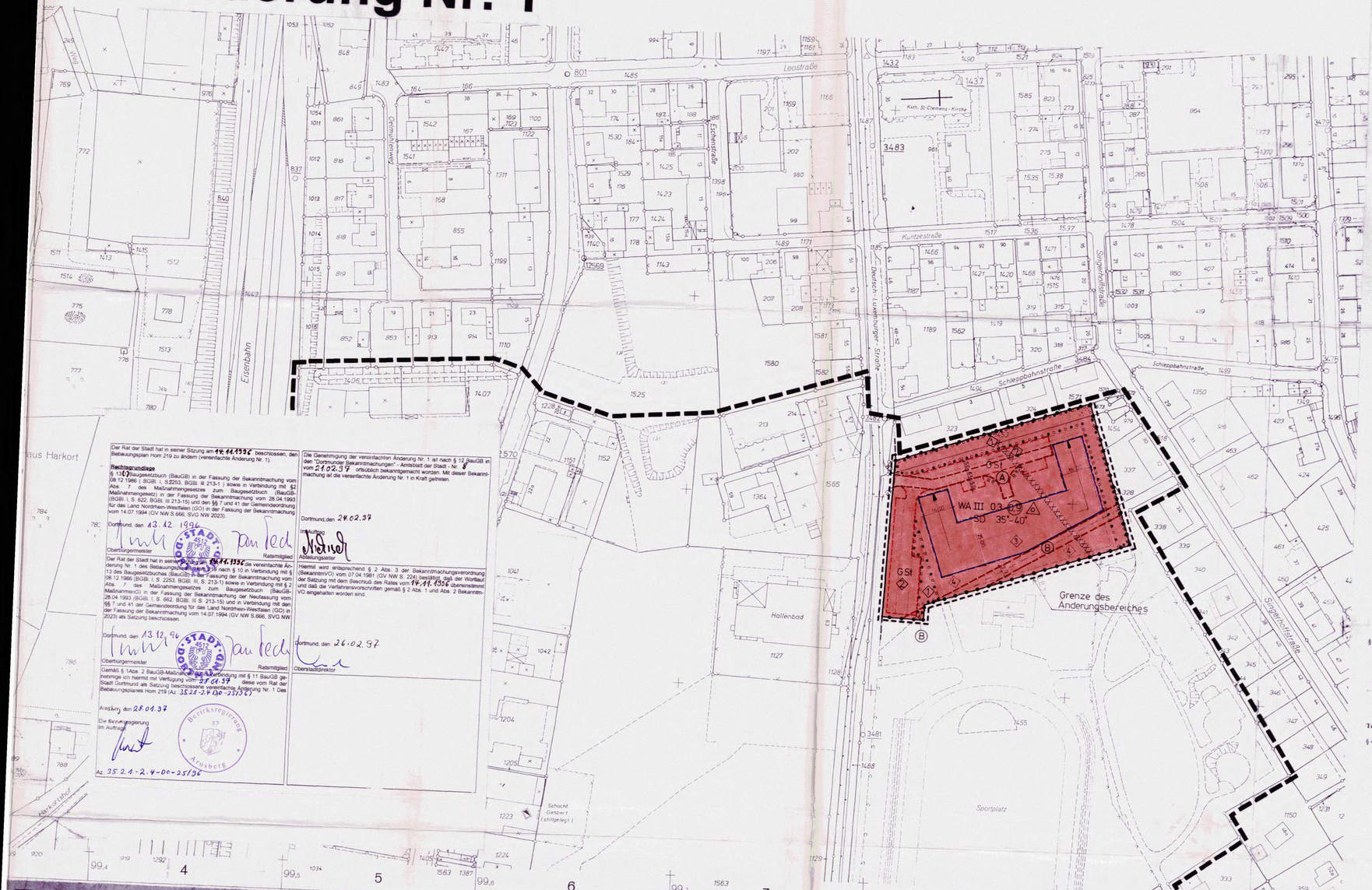
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hom 219 - Kieferstrasse -

Änderung Nr. 1



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.11.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Hom 219 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 1).

Rechtsgrundlage

§ 13 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253, BGBl. III 213-1) sowie in Verbindung mit § Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl. III 213-15) und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SVG NW 2023).

Dortmund, den 13.12.1996
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.11.1996 die vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hom 219 nach § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III, S. 213-1) sowie in Verbindung mit § Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen(G) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 662, BGBl. III S. 213-15) und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SVG NW 2023) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13.12.96
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Gemäß § 11 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz wird die Genehmigung mit § 11 BauGB gemeinsam mit der Satzung vom 27.04.97 dieser vom Rat der Stadt Dortmund als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung Nr. 1 Des Bebauungsplanes Hom 219 (Az. 35.2.1-2.4-Do-25196)

Arnsberg den 28.04.97
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Az. 35.2.1-2.4-Do-25196

Die Genehmigung der vereinfachten Änderung Nr. 1 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 8 vom 21.02.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die vereinfachte Änderung Nr. 1 in Kraft getreten.

Dortmund,den 24.02.97
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 27.04.1981 (GV NW S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 14.11.1996 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 26.02.97
Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

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

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

(1) Die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot umgrenzten und mit ① gekennzeichneten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern, durch Ergänzungspflanzungen zu vervollständigen und somit ökologisch zu optimieren. Für die ergänzenden Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden wie z. B.

Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hasel	-	Corylus avellana
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Hainbuche	-	Carpinus betulus

Pflanzgröße der Sträucher bzw. Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm; Pflanzgröße der Bäume: Stammumfang mind. 12 - 14 cm; Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die mit ② gekennzeichneten Flächen für ebenerdige, offene Stellplätze sind zu begrünen. Je 4 angefangene Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen zwischen den einzelnen Stellplätzen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit heimischen Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

(1) In dem mit der Ziffer ③ gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Deutsch-Luxemburger-Straße, der Singerhoffstraße, der Schleppbahnstraße und des Schienenverkehrs der Stadtbahn 408 sowie des Sportlärms vom geplanten Sportplatz und den Bolzplätzen östlich der Deutsch-Luxemburger-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, 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, Außenwände, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 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.

Balkone und Loggien sind auf der Südseite und damit der immissionszugewandten Seite des Gebäudes nicht zulässig.

(2) Auf der mit der Ziffer ④ gekennzeichneten Fläche ist die Herstellung von Freisitzen aus Gründen des Immissionsschutzes wegen des direkt südlich angrenzenden Sportplatzes und der östlich daneben gelegenen Bolzplätze nicht zulässig.

§ 3 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

(1) Die mit Ⓐ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) und Anlieger sowie Leitungsrechten unterirdisch zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

(2) Die mit Ⓑ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Kanalparzelle) unterirdisch zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

Teil II:

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

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 abgegrenzt sind, gelten sie für den gesamten Planbereich.

② "In dem gem § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Bereich wurde oberflächennaher Bergbau von der ehemaligen Zeche Steyermark betrieben. Zahlreiche Schürfe, verbunden mit kleinen Stollen, wurden in dem Bereich angelegt. Hohlräume aus diesen meist schon vor 1800 durchgeführten bergbaulichen Aktivitäten, können im Extremfall auch heute noch zu Tagesbrüchen führen.

Beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstr. 23, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen und mit dem jeweiligen Bergwerkseigentümer evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzusprechen."

③ 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 Stadt Dortmund 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).

④ Einzelheiten zur Begrünung der mit Pflanzgeboten umgrenzten Flächen und zur Gestaltung der Grünflächen sind dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.

⑤ Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die gesamten Flächen im Geltungsbereich dieser Änderung sind mit umweltgefährdenden Stoffen in unterschiedlicher Konzentration belastet.

Da der gesamte Änderungsbereich betroffen ist, wird aus Lesbarkeitsgründen keine zeichnerische sondern eine textliche Kennzeichnung vorgenommen.

⑥ Hinweise zur Altlastensituation

Hinweise (gesamter Änderungsbereich)

- Im gesamten Änderungsbereich ist bei allen genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen, bei Erdbewegungen oder Entsiegelungen das Umweltamt zu beteiligen. Es behält sich grundsätzlich die Forderung nach weitergehenden Untersuchungsmaßnahmen auf Schadstoffe vor (z. B. Bodenluftverunreinigungen im 20 m x 20 m Raster).

- Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden Boden-, Bodensicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

zum Beispiel

- Maßnahmen zur Sicherung vor Ausgasungen
- Bodenabtrag/Bodenauftrag
- Vorkehrungen gegen betonaggressive Stoffe.

Durch die evtl. erforderliche ordnungsgemäße Entsorgung/Deponierung von kontaminiertem Erdaushub können auf die Bau-herren erhöhte Kosten zukommen.

- Im Sinne des Abfallvermeidungsgebotes sollte bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub möglichst auf dem Grundstück verbleiben und unter versiegelten Flächen eingebaut werden, sofern das Material nicht den "objektiven Abfallbegriff" erfüllt und andere Erkenntnisse z. B. Bodenluftergebnisse nicht entgegenstehen. Im Einzelfall ist hierzu die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu befragen. Grundsätzlich sind bei der Entsorgung anfallenden Erdaushubes die abfallrechtlichen Be-stimmungen zu beachten.

- Das Grundwasser ist für eine Brauch- oder Trinkwasserentnahme ungeeignet. Im übrigen gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen.

- Alle kontaminierten Flächen, die von Kindern als Spielflächen genutzt werden, sind, wenn keine weitergehenden Maßnahmen getroffen werden, zumindest mit einer geschlossenen Vegetationsdecke zu versehen.

Grundsätzlich behält sich das Bauordnungsamt im Benehmen mit dem Umweltamt vor, in Bereichen mit erhöhten Bodenluftkonzentrationen durch leichtflüchtige, toxische oder brennbar explosive Schadstoffe eine Innenraumluftmessung vom Grundstückseigentümer bzw. Ver-fügungsberechtigten zu fordern.

Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist beim Nutz-pflanzenanbau im Bereich privater Gartenanlagen ein Belastungsrisiko durch den indirekten Schadstoffkontakt Boden - Pflanze - Mensch nicht ganz auszuschließen. Es wird empfohlen, von einem ent-sprechenden Anbau abzusehen oder durch parallelescharfe Unter-suchungen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen bzw. belastete Be-reiche durch einen Bodenaustausch oder -abdeckung zu sanieren.

Die gutachterliche Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für den Bebauungsplan Hom 219 ist im Bauordnungsamt der Stadt einsehbar.

Hinweise zur Beseitigung von Niederschlagswasser

⑦ Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Mangels einer Versickerungsmöglichkeit sowie mangels eines Trennsystems muß das Niederschlagswasser gemischt mit dem Schmutzwasser über die vorhandene Kanalisation abgeführt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sollte darauf geachtet werden, daß ein verfangsamter Abfluß des Regenwassers von Dach- und Hofflächen durch entsprechende Retentionsmaßnahmen erfolgt.

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
- 3,6 — 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
- △ — Nur Einzelhäuser zulässig
- △ — Nur Doppelhäuser zulässig
- △ — Nur Hausgruppen zulässig
- △ — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ — 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
- F — 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 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T — 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)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A - Bereich für alte 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
- 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)
- A — Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit Ⓐ gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungen- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs. 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. 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 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
- 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
- V — Verkehrsgrün

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hom 219 -Änderung Nr. 1-

in Blättern (Blatt)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 09.10.1996

Maßstab 1:1000