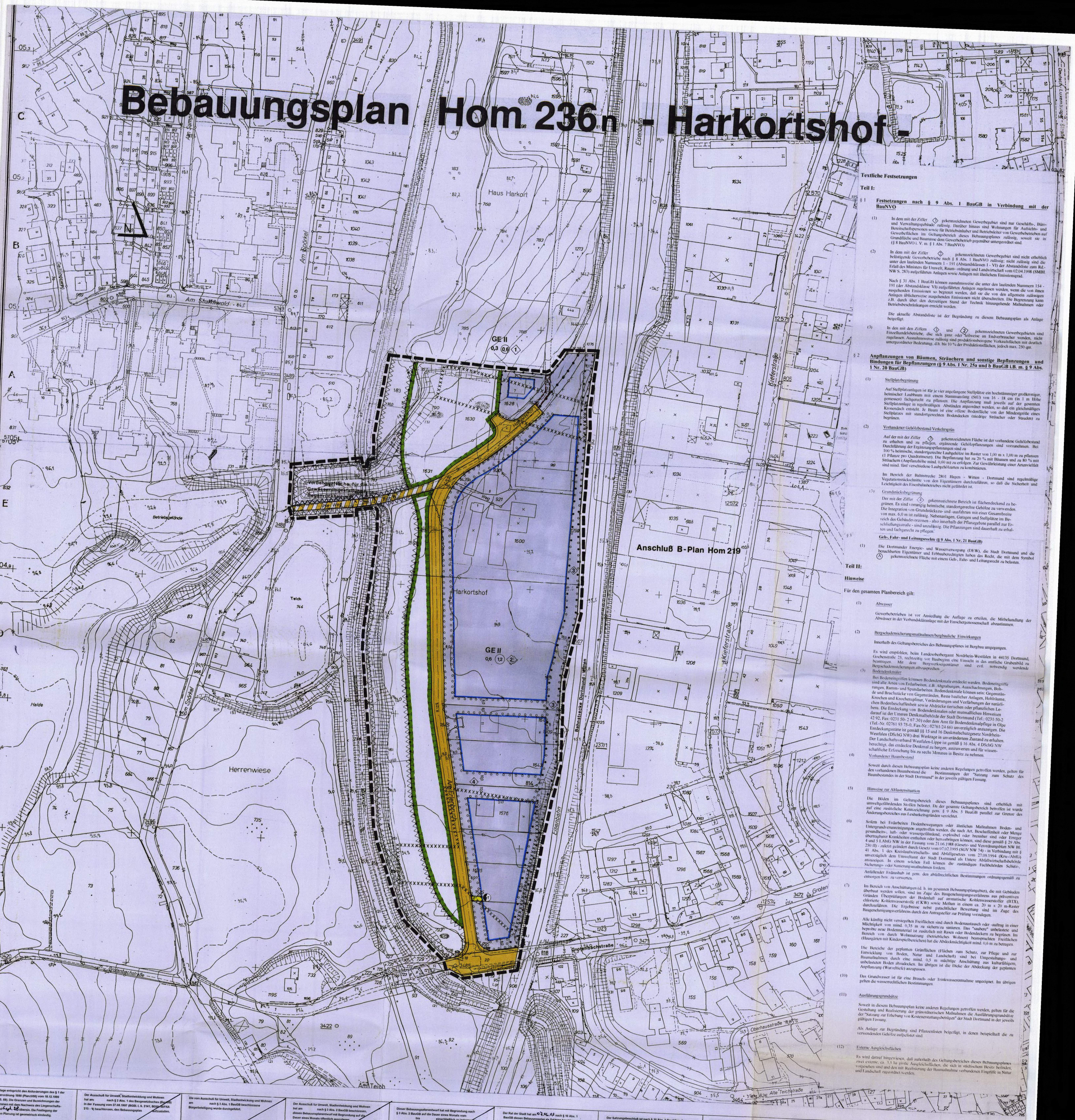
Bebauungsplan Hom 236n - Harkortshof -



Textliche Festsetzungen

Teil I:

§ 1 **Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

(1) In dem mit der Ziffer ① gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Darüber hinaus sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter von Gewerbebetrieben auf Gewerbeflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässig, soweit sie in Grundfläche und Baumasse dem Gewerbebetrieb gegenüber untergeordnet sind. (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)

(2) In dem mit der Ziffer ② gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind die unter den laufenden Nummern 1 - 191 (Abstandsklassen I - VI) der Abstandsliste zum Rd.-Erlaß des Ministers für Umwelt, Raum- ordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW S. 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 154 - 191 (der Abstandsklasse VI) aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Die aktuelle Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

(3) In den mit den Ziffern ① und ② gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind produktionsbezogene Verkaufsflächen mit deutlich untergeordneter Bedeutung, d.h. bis 10 % der Produktionsflächen, jedoch max. 250 qm.

§ 2 **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB i.B. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

(1) Stellplatzbegrünung

Auf Stellplatzanlagen ist für je vier angefangene Stellplätze ein hochstämmiger großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit standortgerechten Bodendecken (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen.

(2) Vorhandener Gehölzbestand-Verkehrsgrün

Auf der mit der Ziffer ③ gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen, ergänzende Gehölzpflanzungen sind vorzunehmen. Bei Durchführung der Ergänzungspflanzungen sind zu 100 % heimische, standortgerechte Laubgehölze im Raster von 1,00 m x 1,00 m zu pflanzen (1 Pflanze pro Quadratmeter). Die Bepflanzung hat zu 20 % mit Bäumen und zu 80 % mit Sträuchern (Anpflanzhöhe mind. 0,60 m) zu erfolgen. Zur Gewährleistung einer Artenvielfalt sind mind. fünf verschiedene Laubgehölzarten zu kombinieren.

Im Bereich der Bahnstrecke 2801 Hagen - Witten - Dortmund sind regelmäßige Vegetationsrückschnitte von den Eigentümern durchzuführen, so daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet ist.

(3) Grundstücksbegrünung

Der mit der Ziffer ④ gekennzeichnete Bereich ist flächendeckend zu begrünen. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Integration von Grundstückszu- und -ausfahrten mit einer Gesamtbreite von max. 6,0 m ist zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze im Bereich des Gebäudeorganen - also innerhalb der Pflanzgebote parallel zur Erschließungsstraße - sind unzulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

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

(1) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung (DEW), die Stadt Dortmund und die benachbarten Eigentümer und Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Symbol Ⓐ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Teil II:

Hinweise

Für den gesamten Planbereich gilt:

(1) Abwasser

Gewerbebetrieben ist vor Ansiedlung die Auflage zu erteilen, die Mitbehandlung der Abwässer in der Verbandskläranlage mit der Emschergenossenschaft abzustimmen.

(2) Bergschadensicherungsmaßnahmen/bergbauliche Einwirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bergbau umgegangen.

Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadensicherungen abzusprechen.

(3) Bodendenkmäler

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 mutmaßlichen Hinweisen darauf ist 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.-Nr. 02761 93 75-0, Fax-Nr.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NW berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

(4) Vorhandener Baumbestand

Soweit durch diesen Bebauungsplan 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) Hinweise zur Altlastensituation

Die Böden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Da der gesamte Geltungsbereich betroffen ist wurde auf eine zusätzliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB parallel zur Grenze des Änderungsbereiches aus Lesbarkeitsgründen verzichtet.

(6) Sofern bei Erdarbeiten Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 LAbfG NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) - in Verbindung mit § 41 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 (Krw-/AbfG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Anfallender Erdaushub ist gem. den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

(7) Im Bereich von Anschüttungen (d. h. im gesamten Bebauungsplangebiet), die mit Gebäuden überbaut werden sollen, sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens aus präventiven Gründen Überprüfungen der Bodenluft auf aromatische Kohlenwasserstoffer (BTX), chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) sowie Methan in einem ca. 20 m x 20 m-Raster durchzuführen. Die Ergebnisse nebst gutachtlicher Bewertung sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch den Antragsteller zur Prüfung vorzulegen.

(8) Alle künftig nicht versiegelten Freiflächen sind durch Bodenaustausch oder -auftrag in einer Mächtigkeit von mind. 0,35 m zu sichern/zu sanieren. Das "saubere" unbelastete und beprobte neue Bodenmaterial ist zusätzlich mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen. Im Bereich von durch Wohnnutzung (betriebliches Wohnen) beanspruchten Freiflächen (Hausgärten mit Kinderspielbereichen) hat die Abdeckmächtigkeit mind. 0,6 m zu betragen.

(9) Die Bereiche der geplanten Grünflächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind bei Umgestaltungs- und Baumaßnahmen durch eine mind. 0,5 m mächtige Anschüttung aus kulturfähigem, unbelasteten Boden abzudecken. Im übrigen ist die Dicke der Abdeckung der geplanten Anpflanzung (Wurzelteller) anzupassen.

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

(11) Ausführungsgrundsätze

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

Als Anlage zur Begründung sind Pflanzenlisten beigefügt, in denen beispielhaft die zu verwendenden Gehölze aufgelistet sind.

(12) Externe Ausgleichsflächen

Es wird darauf hingewiesen, daß außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes zwei externe, ca. 3,5 ha große Ausgleichsflächen, die sich in städtischem Besitz befinden, vorgesehen sind und den mit Realisierung der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet werden.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Sept. 98 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 17.05.01
gez. Carstein
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen am nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 07.06.01 nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 04.07.01
gez. Langemeyer Oberbürgermeister
gez. Tech Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 26 vom 28.6.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 02.07.01
gez. Nickisch Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 7 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 07.06.01 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 04.07.01
gez. Langemeyer Oberbürgermeister

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

Dortmund, den
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) Ermöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
- 1,6 Ermöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 2,6 Ermöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
- 4,0 Ermöhte 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 Schnittlinie der Außenfachen 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)
- (OK) Zwingende 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
- a 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
- ⚠ 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
- 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)
- A Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Ein- und Ausgang

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

- Versorgungsfläche
- 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, 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)
- 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
- 1 Zugehörigkeitsziffer zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
- 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 A gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Bewertungsverfahren: Bewertungs- und Wohnbauflandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs.1)

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. 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 Verbandsvorsitzende
- 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 236n**

in Blättern (Blatt 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom **20.03.2001**

Maßstab **1 : 1000**

4. Auflegung

Satzungsplan