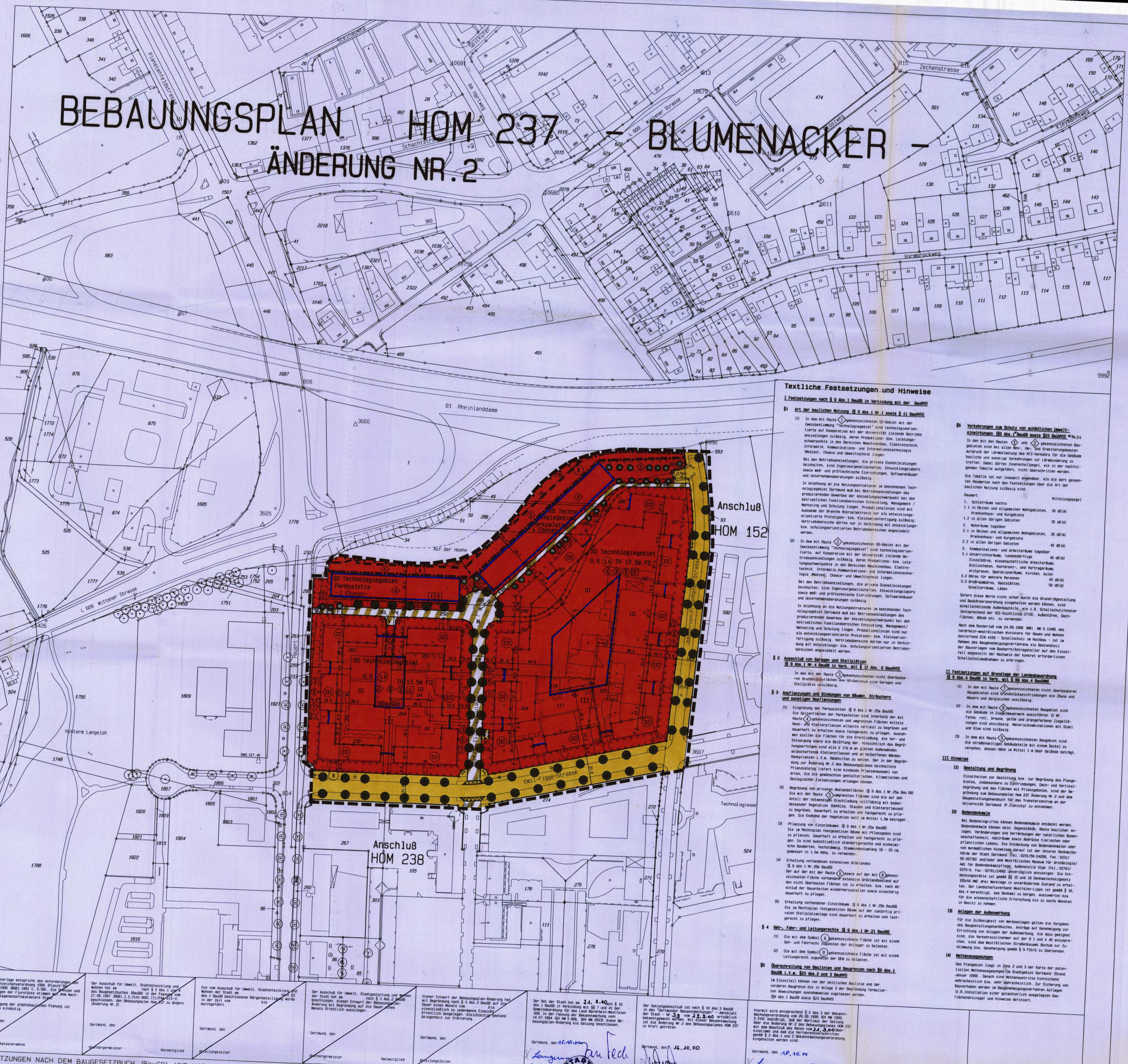
1. Auslertigung

BEBAUUNGSPLAN HOM 237 – BLUMENACKER –
ÄNDERUNG NR.2



Textliche Festsetzungen und Hinweise

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

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

(1) In dem mit Raute (1) gekennzeichneten SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung 'Technologiegebiet' sind technologieorientierte auf Kooperation mit der Universität zielende Betriebsansiedlungen zulässig, deren Produktions- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Maschinenbau, Elektrotechnik, Informatik, Kommunikations- und Informationstechnologie (Medien), Chemie und Umwelttechnik liegen.

Bei den Betriebsansiedlungen, die private Dienstleistungen beinhalten, sind Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors sowie meß- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser und Unternehmensberatungen zulässig.

In Anlehnung an die Nutzungsstrukturen im bestehenden Technologiegebiet Dortmund muß bei Betriebsansiedlungen des produzierenden Gewerbes der Ansiedlungsschwerpunkt bei den betrieblichen Funktionsbereichen Entwicklung, Management / Marketing und Schulung liegen. Produktionslinien sind mit Ausnahme der Branche Mikroelektronik nur als entwicklungsorientierte Prototypen- bzw. Kleinserienfertigung zulässig. Vertriebsbereiche dürfen nur in Verbindung mit entwicklungs- bzw. schulungsorientierten Betriebsbereichen angesiedelt werden.

(2) In dem mit Raute (2) gekennzeichneten SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung 'Technologiegebiet' sind technologieorientierte, auf Kooperation mit der Universität zielende Betriebsansiedlungen zulässig, deren Produktions- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Maschinenbau, Elektrotechnik, Informatik, Kommunikations- und Informationstechnologie (Medien), Chemie- und Umwelttechnik liegen.

Bei den Betriebsansiedlungen, die private Dienstleistungen beinhalten, sind Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors sowie meß- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser und Unternehmensberatungen zulässig.

In Anlehnung an die Nutzungsstrukturen im bestehenden Technologiegebiet Dortmund muß bei Betriebsansiedlungen des produzierenden Gewerbes der Ansiedlungsschwerpunkt bei den betrieblichen Funktionsbereichen Entwicklung, Management/ Marketing und Schulung liegen. Produktionslinien sind nur als entwicklungsorientierte Prototypen- bzw. Kleinserienfertigung zulässig. Vertriebsbereiche dürfen nur in Verbindung mit entwicklungs- bzw. schulungsorientierten Betriebsbereichen angesiedelt werden.

§ 2 Ausschluß von Garagen und Stellplätzen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB in Verb. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

In den mit der Raute (3) gekennzeichneten nicht Überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

§ 3 Anpflanzungen und Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Eingrünung der Parkpaletten (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Die Seitenflächen der Parkpaletten sind innerhalb der mit Raute (4) gekennzeichneten und umgrenzten Flächen mittels Rank- und Kletterpflanzen allseits vertikal zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Ausnahmen stellen die Flächen für die Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie die Belüftung der Kinsichtlich des Begrünungserfolges sind alle 2 lfd.m an glatten Außenwänden selbsthaftende Kletterpflanzen und an halboffenen Wänden Rankpflanzen i.V.m. Rankhilfen zu setzen. Der in der Begrünung zur Änderung Nr.2 des Bebauungsplanes beinhaltete Pflanzkatalog liefert eine bindende Pflanzenauswahl von Arten, die die gewünschten gestalterischen, klimatischen und ökologischen Zielsetzungen erlangen können.

(2) Begrünung von privaten Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Bau GB)
Die mit der Raute (5) umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden und Kletterpflanzen) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel 1,5m betragen .

(3) Pflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Die im Rechtsplan festgesetzten Bäume mit Pflanzgebot sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Baumarten, hochstämmig, Stammindestumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,0m Höhe, zu verwenden.

(4) Erhaltung vorhandenen extensiven Grünlandes (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Der auf der mit der Raute (6) sowie auf der mit (B) gekennzeichneten Fläche vorhandene extensive Grünlandbestand auf den nicht überbauten Flächen ist zu erhalten, bzw. nach Abschluß der Bauarbeiten wiederherzustellen sowie einschürig dauerhaft zu pflegen.

(5) Erhaltung vorhandener Einzelbäume (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Die im Rechtsplan festgesetzten Bäume auf der zukünftig privaten Stellplatzanlage sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

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

(1) Die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

(2) Die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der DEW zu belasten.

§5 Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen nach §9 Abs.1 BauGB i.V.m. §23 Abs.2 und 3 BauNVO

Im Einzelfall können von der seitlichen Baulinie und der vorderen Baugrenze die in Anlage 3 der Begründung formulierten Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden. (§9 Abs.1 BauGB sowie §23 BauNVO)

§6 Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 BauGB sowie §23 BauNVO) ** Nr.24

In den mit den Rauten (1) und (2) gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des KFZ-Verkehrs 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 Kurgebiete	30 dB (A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in Reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebiete	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 die Grundrißgestaltung und Bauköperanordnung 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.1348) 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.

II Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (§ 9 Abs.4 BauGB in Verb. mit § 86 Abs.4 BauONW)

(1) In den mit Raute (7) gekennzeichneten nicht Überbaubaren Baugebieten sind Grundstückseinfriedungen wie Zäune und Mauern und dergleichen unzulässig.

(2) In dem mit Raute (8) gekennzeichneten Baugebiet sind die Gebäude in Ziegelmauerwerk auszuführen (z.W. Farbe: rot), braune, gelbe und orangefarbene Ziegeltönungen sind unzulässig. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig.

(3) In dem mit Raute (9) gekennzeichneten Baugebiet sind die straßenseitigen Gebäudeteile mit einem Sockel zu versehen, dessen Höhe im Mittel 1 m über Gelände beträgt.

III Hinweise

(1) Gestaltung und Begrünung

Einzelheiten zur Gestaltung bzw. zur Begrünung des Plangebietes, insbesondere zu Einfriedungen, Dach- und Vertikalbegrünung und den Flächen mit Pflanzgeboten, sind der Begründung zum Bebauungsplan Hom 237 Änderung Nr.2 und dem Baugestaltungshandbuch für das Transferzentrum an der Universität Dortmund (P.Zlonicky) zu entnehmen.

(2) Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können sein: Gegenstände, Reste baulicher Anlagen, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hohlräume sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.: 0231/50-24299, Fax.: 0231/ 50-26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 9375-0, Fax.: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16, Abs.4 berechtigt, das Denkmal zu bergen, auszuwerten bzw. für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

(3) Anlagen der Außenwerbung

Für die Zulässigkeit von Werbeanlagen gelten die Vorgaben des Baugestaltungshandbuches. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer auf den B 1 und A 45 anzusprechen, sind dem Westfälischen Straßenbauamt Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 9 FStrG zu übersenden.

(4) Methanausgasungen

Das Plangebiet liegt in Zone 2 und 3 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999). Danach sind Methanaustritte hinreichend wahrscheinlich bzw. sehr wahrscheinlich. Zur Sicherung von Bauvorhaben werden im Baugenehmigungsverfahren Auflagen (z.B.Installation einer gutachterlich ausgelegten Gasflächendrainage) und Hinweise definiert.

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 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 2 Abs.1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I, S.2141, BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Hom 237 zu ändern (Änderung Nr. 2)

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen der Stadt am Abs.1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen der Stadt hat am nach § 3 Abs.2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung 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

Oberbürgermeister — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.3.00 nach § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.10.00

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den 'Dortmunder Bekanntmachungen' - Amtsblatt der Stadt - Nr. 39 vom 29.9.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr.2 des Bebauungsplanes HOM 237 in Kraft getreten.

Dortmund, den 16.10.00

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S.516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 24.3.00 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 18.10.00

Oberbürgermeister

STADT DORTMUND 4512 61P15

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 - 21a 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 § 21a 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
- (II) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V — Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberkante. 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 BauO NW)

Baueise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§ 22 und 23 Bau NVO)

- 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
- 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
- Eine Überbauung ist ab 3.70m 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
- 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)

- Straßenbegrenzungslinien, 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 Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall
- N — Niederschlag Abwasser

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 und Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Pflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a 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 Bau GB)

- 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 — 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 — Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räuml.Änderungsbereiches baumgsplanes (§ 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
- 1 — Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung von 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 von 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. (Investitionserleichterungs- 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. § 86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1995 GV NW S.218)

- 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
- 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
- Verkehrsgrün
- Überfahrt

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hom 237, Änderung Nr.2

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.08.2000

Maßstab 1:1000

Satzung