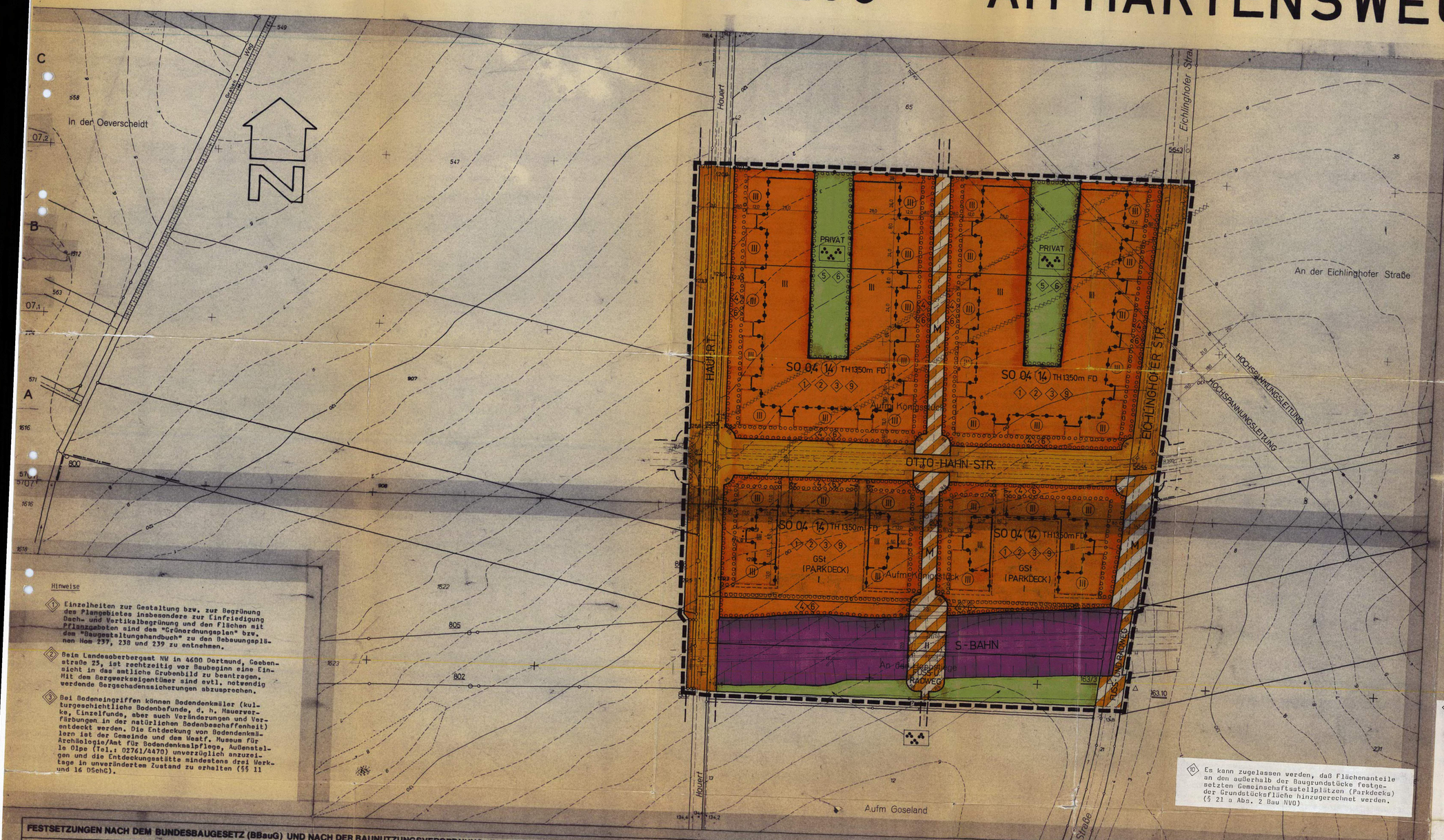
BEBAUUNGSPLAN HOM 239 -AM MARTENSWEGE SÜD-



Textliche Festsetzungen

1 In dem 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 bzw. Chemie und Umwelttechnik liegen:

Bei Betriebsansiedlungen, die private Dienstleistungen beinhalten, sind insbesondere Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabore, meß- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser, Unternehmensberatungen etc. zulässig.

Bei Betriebsansiedlungen des produzierenden Gewerbes muß 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. (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 sowie § 11 BauN VO)

2 Im Einzelfall kann bei Einbehaltung der Geschoßflächenzahl von der Grundflächenzahl eine Ausnahme bis zu 0,5 zugelassen werden.

Die Zulassung der Ausnahme ist an die Bedingung gebunden, daß ein Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen durch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die GRZ von 0,4 hinausgeht, ist 1 qm intensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist, müssen je qm des verbleibenden auszugleichenden Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden (siehe Hinweis 1).
(§ 9 Abs. 1 BBauG sowie § 17 Abs. 5 BauN VO)

3 Soweit Garagen und Stellplätze nicht festgesetzt sind, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes Stellplätze und Garagen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG sowie § 12 Abs. 6 BauN VO)

4 Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Gehweg max. 3 m, Grundstückszufahrten insgesamt max. 5 m Breite) vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden und Kletterpflanzen) zu begrünen (siehe Hinweis 1).
Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel 1,5 m betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

5 In der privaten Grünfläche sind je 800 m² zu pflanzen:
- 2 Bäume I. Ordnung
- 3 Bäume II. Ordnung
100 Stück Sträucher auf Gruppe S 1
200 Stück Sträucher aus Gruppe S 2
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) (siehe Hinweis 1)

6 Grundstückseinfriedigungen wie Zäune und Mauern und dergl. sind unzulässig.
(§ 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW)

7 Die Gebäude sind im Ziegelmauerwerk auszuführen (2 NF, Farbe: rot), braune gelbe und orangefarbene Ziegeltönungen sind unzulässig. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig.
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

8 Die straßenseitigen Gebäudeteile sind mit einem Sockel zu versehen, dessen Höhe im Mittel 1 m über Gelände beträgt.
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

9 Im Einzelfall können von der seitlichen Baulinie und der vorderen Baugrenze folgende Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 BauGB sowie § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO):

a) Die seitliche Baulinie darf in allen Geschossen um maximal 1 m vortreten, wenn dies aus funktionalen Gründen (z. B. Einhaltung bestimmter Rastermaße) zwingend notwendig ist und dies mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar ist. Die Eckausbildung im Bereich der Vortretung ist transparent (z. B. Glas-/Stahlkonstruktion) auszuführen.

b) Die vordere Baugrenze darf in allen Geschossen um maximal 5 m vortreten, wenn der Gebäudeteil vollständig transparent (z. B. Glas-/Stahlkonstruktion) ausgebildet wird und eine Gebäudetiefe von maximal 11 m nicht überschritten wird.

c) Unterirdische Gebäudeteile dürfen über die vordere Baugrenze vortreten, sofern die gedachte Verlängerung der vorderen Baulinie nicht überschritten wird. Eine Sockelausbildung dieser Gebäudeteile ist zulässig, wenn die topographische Situation dies zwingend erfordert.

d) Gebäudeteile im Erdgeschoß dürfen über die vordere Baugrenze bis zur gedachten Verlängerung der vorderen Baulinie vortreten, sofern es sich um vollständig transparente Baukörper (z. B. Glas-/Stahlkonstruktionen) handelt.

e) Eine Hauptgeschoßausbildung ist in der gedachten Verlängerung der vorderen Baulinie zulässig, um einzelne Baukörper gestalterisch miteinander zu verbinden. Die Unterkante dieses durchlaufenden Hauptgeschosses darf den Fensterstürz des 2. Obergeschosses nicht überschreiten.

10 Es kann zugelassen werden, daß Flächenanteile an den außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen (Parkdecks) der Grundstücksfläche hinzugerechnet werden. (§ 21 a Abs. 2 Bau NVO)

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977

Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 Abs. 1 BBauG sowie §§ 1–§ 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- (1,6) Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,8 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe

  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche. Sie wird im bauaufsichtlichen Verfahren festgelegt. (§ 16 Abs. 3 BauNVO § 2 BauONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 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
- g Geschlossene Bauweise
- ag Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist

Baugrenze

Baulinie

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besonders Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonders Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kleinkinderspielplatz für Kinder v. 1–6 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz- und Abenteuerspielplatz)
- Kinderspielplatz für Kinder v. 6–14 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz-, und Abenteuerspielplatz)
- Spielplatz für Jugendliche v. 14–18 Jahren
- W Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A Wie vor, bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung zwischen zwingend und maximal dreigeschossiger Bebauung
- 1 Zugehörigkeitssymbol zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
- 2 Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 BauONW)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche
- S-Bahntrasse (Deutsche Bundesbahn)

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlagen im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

- 1 Hinweis

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01. 11. 81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 7.7.1987 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 16. Okt. 1990
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Trendelkamp
Leiter des Katasteramtes
Trendelkamp Kataster- u. Vermessungsrat
Städt. Vermessungsrat

Erhoben
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Stadtrat
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund,
Oberbürgermeister
Ratsmitglied
Abteilungsleiter

Die vom Rat der Stadt am ... nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Oberbürgermeister
Ratsmitglied
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes für die Dauer eines Monats vom ... bis ... einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 17.05.90 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, 17.05.90
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Dortmund, 20.03.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 8 vom 24.03.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, 20.03.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: Hom 239

Blatt-Nr.: 1 (von 1 Blättern)
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Furkarten: RK 2907 S • 2907 N
Stadtgrundkarten:

29.01.90
02.01.87
Stand: Mai 1986