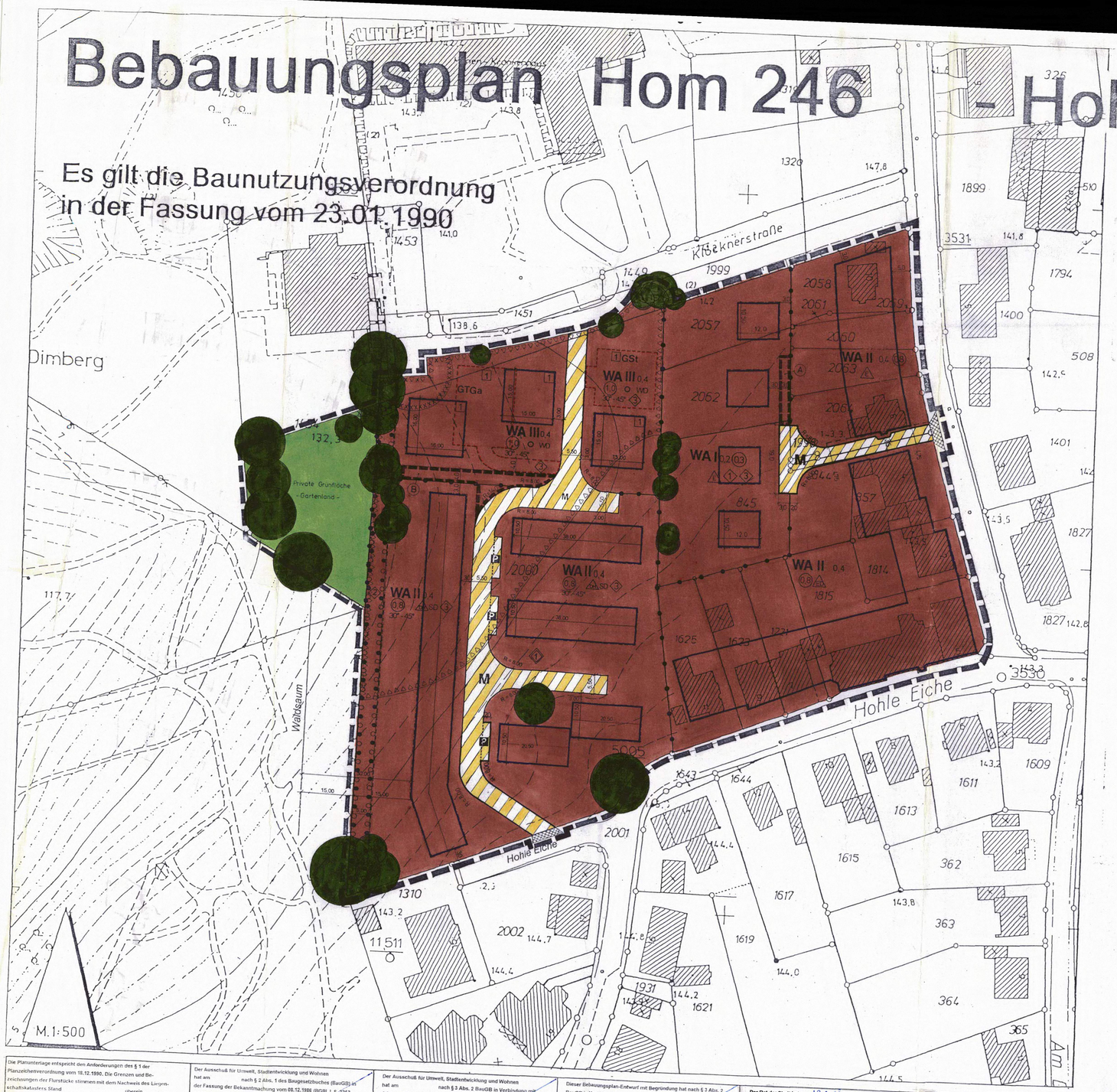
Bebauungsplan Hom 246 - Hohle Eiche -

Es gilt die Baunutzungsverordnung
in der Fassung vom 23.01.1990



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 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist normgerecht eindeutig.

Dortmund, den

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 BGBl. III 213 - 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622; BGBl. III 213 - 15) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G auf die Dauer von zwei Wochen vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 19.2.98 nach § 10 BauGB bisheriger Fassung in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG und in Verbindung mit den §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung vom 18.08.1997 sowie 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, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 19.2.98

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG und in Verbindung mit § 233 und 243 BauGB in der Fassung vom 18.08.1997 in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 12 vom 20.3.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 01.07.98

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 2 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 19.2.98 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 8.7.98

I. V.

Oberstadtdirektor

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

Dortmund, den

Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen

Teil I

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

§ 1 **Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Wohngebiet ist jeweils eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.

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

(1) Die mit dem Symbol A gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der benachbarten Eigentümer und Erbbauberechtigten sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

(2) Die mit dem Symbol B gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

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

In Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr 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. 1.1	Schlafräume nachts in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. 2.1	Wohnräume tagsüber in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. 3.1	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber 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)

§ 4 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

(1) Entwicklung eines Gehölzmantels

Innerhalb der mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche ist ein stufig zum angrenzenden Waldrand aufgebauter Gehölzmantel als Waldsaum aus heimischen und standortgerechten Strauch- und Baumpflanzungen zu entwickeln.

(2) Grundstücksbegrünung

Innerhalb der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Wohngebiete ist je 250 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (wie z. B. Eberesche, Wildkirsche) mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm, in 1,00 m Höhe gemessen, zu pflanzen; alternativ kann die Pflanzung von zwei Obstbäumen als Hochstamm durchgeführt werden.

(3) Einfriedung

Zur Einfriedung der Grundstücke sind innerhalb der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Wohngebiete - mit Ausnahme von Terrassen und Sitzplätzen an Gebäuden - schnittverträgliche bzw. freiwachsende Hecken zu verwenden. Die Gesamthöhe der Hecken zur Straßenseite darf 1,00 m, gemessen über der Erdoberfläche, nicht überschreiten. Es sind vorrangig heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

(4) Tiefgaragenbegrünung

Decken von Tiefgaragen sind - soweit nicht überbaut - flächendeckend zu begrünen.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB/ § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz)**

(1) Reduzierung des Versiegelungsgrades

Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

(2) Beseitigung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken

Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, daß in den mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Wohngebieten das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) auf dem eigenen Grundstück verbleibt und keine Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks entsteht. Die Entnahme von Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.

Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist durch einen anerkannten Fachbüro vorzunehmen zu lassen. Die Planung ist so vorzunehmen, daß durch die Versickerung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Die für die Planung notwendigen geologischen Grundlagen können beim Umweltamt eingesehen werden. Die Regenwasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Teil II

Hinweise

1 Für den gesamten Planbereich gilt:

Grünordnungsplan

(1) Diesem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan beigefügt. In diesem sind detaillierte Angaben zur Gestaltung der Freiräume, zur Dach- und Fassadenbegrünung und Ergänzungen bereits in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen enthalten.

Bergbauschadensicherungsmaßnahmen / bergbauliche Einwirkungen

(2) Beim Landesoberbergamt NW, Poststraße 4a, 59174 Kamen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadensicherungen abzusprechen.

(3) **Altlasten**

In dem mit [X] abgegrenzten Bereich sind künftig unversiegelte Flächen mit einer 50 cm mächtigen Schicht sauberen bindigen Bodens abzudecken. Der bei Bauarbeiten anfallende Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Sollten bei der Baumaßnahme über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge im besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (GV NW 194) - in Verbindung mit § 41 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 (KrwAbfG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Bodendenkmäler

(4) 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 52, Fax-Nr.: 0231/50 - 2 67 30) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761 / 9375 - 0, Fax-Nr. 02761/24 663) 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).

Berücksichtigung der Belange des Waldes

(5) Nach dem Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.07.1995 ist zwischen Waldrand und überbaubarer Fläche ein Sicherheitsabstand von 35 m einzuhalten (Ziffer 4.2 des Runderlasses). Dieser Waldabstand wird in diesem Bebauungsplan um 5 m unterschritten. Das Forstamt Schwerte hat dieser Verfahrensweise unter den Voraussetzungen zugestimmt, daß die jeweiligen Grundstückseigentümer eine sogenannte Schadensverzichtserklärung abgeben. Dieser Schadensverzicht ist durch Baulast öffentlich rechtlich gesichert worden.

Baumschutzsatzung

(6) Soweit 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.

Ausführungsgrundsätze

(7) 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.

Kostenerstattungsbeträge nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz

(8) Bei der Genehmigung von Bauvorhaben ist in der Baugenehmigung auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gemäß § 8 a BNatSchG hinzuweisen.

Hinweis zu § 51 a LWG NW

(9) Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12. 1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09. 10. 1986, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu vermindern, zu vermeiden oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

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.

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 - 9 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) Ermäßte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
- 1,6 Ermäßte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 2,8 Ermäßte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
- 4,0 Ermäßte 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 (§ 16 Bau NVO, § 2 Bau ONW)
- (OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 16 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
- ED Nur Einzelhäuser zulässig
- HD Nur Doppelhäuser zulässig
- HG Nur Hausgruppen zulässig
- ED/HD Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED/HG Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- ag 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 besonders 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
- 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 alte Altersstufen (auch Erwachsene)
  - B - Bereich vorrangig/nur 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
- I Zugehörigkeitsziffer zu gleichgerasterzeichnetes Baugebiet
- 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)
- 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 o7. 2 95 (SGV NW S. 532)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansardach
- 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 besonders 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 Erhaltenswerte Bausubstanz
- San. Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume
- V Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hom 246
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.01.98
Maßstab 1 : 500

Satzung