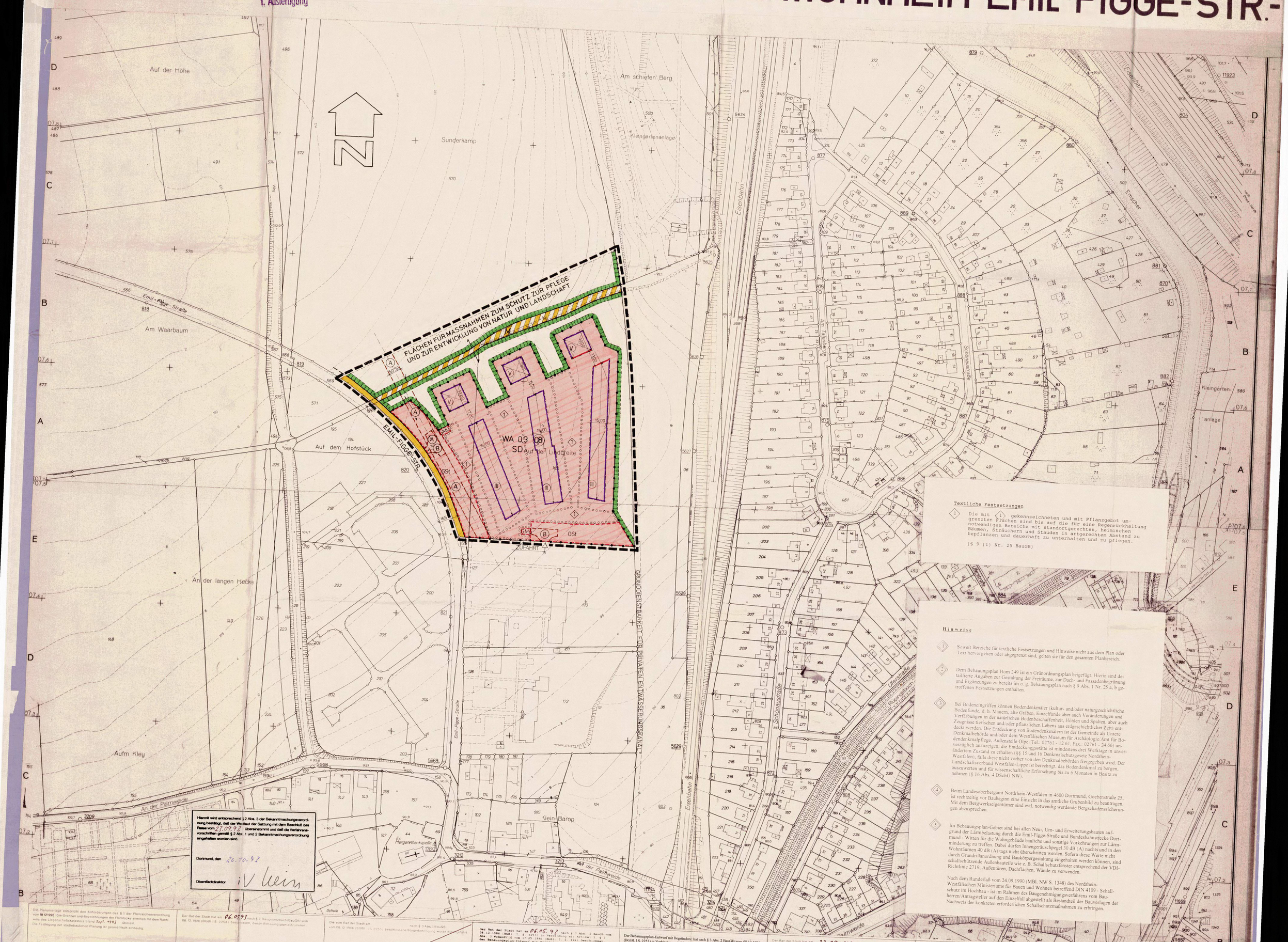
BEBAUUNGSPLAN HOM 249 -STUDENTENWOHNHEIM EMIL-FIGGE-STR.-

1. Auslertigung



Textliche Festsetzungen

1. Die mit ⟨1⟩ gekennzeichneten und mit Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf die für eine Regenrückhaltung notwendigen Bereiche mit standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden in artgerechtem Abstand zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

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. Dem Bebauungsplan Hom 249 ist ein Grünordnungsplan beigefügt. Hierin sind detaillierte Angaben zur Gestaltung der Freiräume, zur Dach- und Fassadenbegrünung und Ergänzungen zu bereits im o. g. Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b getroffenen Festsetzungen enthalten.

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, Fax.: 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstätte ist mindestens drei 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. Beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 4600 Dortmund, Goebenstraße 25, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

5. Im Bebauungsplan-Gebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Emil-Figge-Straße und Bundesbahnstrecke Dortmund - Witten für die Wohngebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innengeräuschpegel 30 dB (A) nachts und in den Wohnräumen 40 dB (A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile wie z. B. Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Außentüren, Dachflächen, Wände zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) des Nordrhein-Westfälischen Ministeriums für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherren/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt als Bestandteil der Bauvorlagen der Nachweis der konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 27.09.93 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 26.10.93

Oberstadtdirektor i.V. Klein

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 Stand Sept. 1993 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 19. Okt. 1993

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lamping
Stadt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 06.05.93 nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) die Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 27.10.1993

Wendzinski Oberbürgermeister u.V. Jan Feld Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am ... nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ... Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 06.05.93 nach § 1 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit Art. 1 u. 2 des Gesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I. S. 926) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 27.10.1993

Wendzinski Oberbürgermeister u.V. Jan Feld Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) auf die Dauer von zwei Wochen vom 07.07.93 bis 21.08.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, 20.10.93 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Forsbeck Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.09.1993 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27.10.1993 Wendzinski Oberbürgermeister u.V. Jan Feld Ratsmitglied

Der Bebauungsplan (Umgrenzung siehe Anordnung nach § 11 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)) ist mit Schreiben vom ... Az: ... der Bezirksregierung Arnsberg nach Abschluß der nachbarschaftlichen Abstimmung mit Auflagen genehmigt worden. Auf Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf Mängel der Abwägung wurde hingewiesen.

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ... Abteilungsleiter

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB i.V.m. mit § 2 Abs. 6 BauGB Maßnahmen G in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt-Nr. 47 vom 15.10.93 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 20.10.1993 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Müller-Forsbeck Abteilungsleiter

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 BauNVO)

- 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 21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 BauNVO
- (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 § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 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- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe*
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Traufhöhe 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)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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
- E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- (g) 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 BauGB)

- 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
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand

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

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

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfall – entsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. 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 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und 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 schulpfl. Kinder
  C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W 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- u. 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- 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 u. 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 Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG
- B Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Entsorgung Dortmund GmbH

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. 535)

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

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 sind Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Abstürzungen 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) Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe Hinweis
- E Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Steplätze
- gepf. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hom 249
in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Maßstab 1 : 1000

060792

Hom 249