1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hom 250 -Schützengrund-



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil I

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

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

(1) Die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke Schützengrund Nr. 21 und Nr. 21 a haben das Recht, die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) hat das Recht, die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Symbol (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(4) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Symbol (D) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

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

Im Bebauungsplangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr auf der östlich verlaufenden Hagener Straße bzw. Dortmunder Landstraße 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 Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	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~~	40 dB(A)
3.2	Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung 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 dem Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

§ 3 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

§ 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) Erhaltung von Gehölzbeständen

Auf der mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot und der Ziffer (1) gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand - mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten einschließlich der fußläufigen Eingangsbereiche bis zu einer Breite von max. 3,0 m - auf Dauer zu erhalten sowie durch die Begrünung von Lücken im Bestand zu komplettieren. Abgängige Gehölze sind ebenfalls durch Neupflanzungen zu ersetzen. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Entsprechende Arten sind dem Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Fläche ist fachgerecht zu pflegen; Schnittmaßnahmen wie Verjüngungsschnitte (Auf den Stock setzen) im Heckenbereich sind zulässig.

(2) Grundstücksbegrünung

Innerhalb des mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Wohngebietes ist je 250 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (wie z.B Eberesche, Wildkirsche) mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm, in 1m Höhe gemessen zu pflanzen; alternativ kann die Pflanzung von zwei Obstbäumen als Hochstamm durchgeführt werden.

§ 5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 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 dem mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Wohngebiet das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswässer sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) auf dem eigenen Grundstück verbleibt und keine Beeinträchtigungen des Nachbargrundstückes entstehen. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig.

(3) Beseitigung des anfallenden Straßenniederschlagswassers

Auf der mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine ca. 400 m² große Versickerungsmulde anzulegen. In dieser Anlage ist ausschließlich das anfallende Straßenoberflächenwasser zur Versickerung zu bringen.

Voraussetzung für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23.09.1986 (BGBl. III S. 753-1), für deren Erteilung die Wasserbehörde zuständig ist.

§ 6 Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Baugebiet ist nur eine Wohnungseinheit pro Wohngebäude zulässig.

Der Rat der Stadt hat am 15.05.97 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 des BauGB-Maßnahmengesetz und in Verbindung mit 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

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 11 BauGB genehmige ich hiermit mit Verfügung vom 12.08.97 den vom Rat der Stadt als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Hom 250 (Az.: 35.1.14.00-Dt/92)

Arnsberg, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Az.:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Hom 250 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 38 vom 19.9.97 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hom 250 in Kraft getreten.

Dortmund, den 22.09.97

Im Auftrage

Hiermit wird entsprechend § 2 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 15.5.97 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 29.09.97

Oberstadtdirektor

(2) Bodendenkmale

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 92, Fax.: 0231 / 50 - 2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum / 12 61, Fax.: 02761 / 24 66) 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).

(3) Baumschutzsatzung

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.

(4) 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.

(5) Altablagerungen

Im Bebauungsplan ist nach der Übersichtskarte der Altstandorte und Altablagerungen mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Die entsprechenden Bereiche sind im Bebauungsplan durch das Symbol △△△ gekennzeichnet. In diesem Bereich sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren Boden- und Untergrunduntersuchungen erforderlich. In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen sind ggf. Sanierungsmaßnahmen z.B. aus Vorsorgegründen notwendig.

Sollten bei zukünftigen Baumaßnahmen 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 Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen, Blatt 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (GV NW S. 19) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

(6) Hinweis zu § 51 a LWG NW

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 verhindern, zu vermindern 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 (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 Kanalisationsentwässerungsplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Teil II

Für den gesamten Plan bereich gilt:

(1) **Anlagen der Außenwerbung**

Anlagen der Außenwerbung dürfen gem. § 28 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) entlang der freien Strecke der Landesstraße L 684 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Für
- nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 qm und
- Anlagen gem. § 13 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und für
- Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personennahverkehrs oder der Schülerbeförderung

können unter den Voraussetzungen des § 28 Abs. 1 Satz 3 StrWG NW auf Antrag beim Westfälischen Straßenbauamt Bochum Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden.

Anlagen der Außenwerbung entlang der freien Strecke der Landesstraße L 684 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bedürfen gem. § 25 StrWG NW in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung des WSBA Bochum.

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) — 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 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
- (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 (§ 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)

* über natürlicher Geländeoberfläche der dem Straßenkörper zugewandten Seite.

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- 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
- S — Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- P — Post
- F — 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)
- 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
- E — Trafostation
- U — Umspannwerk
- G — Gas
- A — 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 Baumen, 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 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
- 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 07. 03. 95. (GV NW S. 532)

- 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 — 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 250
in 1 Blatt (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 14.04.1997
Maßstab 1 : 1000

Satzungsplan