VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

HOM 260 "PETER-HILLE-STRAßE"

ÄNDERUNG NR. 1

Textliche Festsetzungen

Teil I

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

§ 1 Art der Baulichen Nutzung
Ausschluss von Nutzungen in Allgemeinen Wohngebiet nach § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sowie oberirdischen Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO

In den allgemeiner Wohngebieten sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen zulässig.

§ 3 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

§ 4 Lärmschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

(A) Die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche kann mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet werden.

(B) Die mit dem Symbol (B) gekennzeichneten Flächen können mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Energie- und Wasserversorgung GmbH belastet werden.

§ 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

(1) Reduzierung des Versiegelungsgrades

In allen Wohngebieten sind sämtliche private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie z.B. Stellplätze, Garagenvorfahrten und Eingangsbereiche mit Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, offenfugiger Pflasterung / Kiesfläche (ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

(2) Entsiegelung und Bodenaufbereitung

Im Zuge der Flächenumstellung, z.B. durch Abriss der Gewächshäuser, sind die Fundamente sowie Leitungen zu gewinnen und abzufahren. Dieses gilt für Kompost- und Abfallflächen der ehemaligen gartenbaulichen Nutzung.

(3) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Baugebiete Fläche beinhaltet den naturnahen Verlauf des Pastorenbaches. Dieser ist angemessenen Böschungen sowie einer Gewässerrandstreifen anzulegen und ist als Naturnahe Gewässerabschnitt zu kultivieren und dauerhaft zu erhalten. Bauvorhabenbezogenen, z.B. durch Bebauungsmaßnahmen, Anlagen von Gartenanlagen etc. sind zu vermeiden. Geeignete Vorsorgemaßnahmen sind im Vorfeld der Bauvorhaben zu treffen.

§ 6 Flächen zur Niederschlagswasserversickerung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz NW

Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers

Auf der festgesetzten Versickerungsfläche nördlich des Wendehamers ist das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Wochenendstraßen und der angeschlossenen privaten versiegelten Flächen, vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis und der angeschlossenen Entwässerungsmaßnahmen zur Ausbildung und anlagen herzustellen zu bringen. Das Niederschlagswasser als Brauchwasser ist in jedem Fall zulässig.

Das Niederschlagswasser von der Straße und den zahlreichen privaten Flächen des westlichen Baugebietes ist über Straßenraum in Richtung Versickerungsanlage abzuleiten.

Das Niederschlagswasser des östlichen Baugebietes ist dem öffentlichen Gewässer zuzuleiten. Hierzu ist im Einzelfall eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Zur Sicherung der Böschung sind auf den privaten Grundstücken entsprechende Maßnahmen zur Randsicherung und gartenseiten Abteilung in das öffentlichen Gelenken durchzuführen.

§ 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Heckenpflanzungen

In den Baugebieten sind auf den privaten Flächen im Übergang zu öffentlichen Flächen Hecken mit einer standortheimischen Pflanzenart zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

(1) Auf der mit der Ziffer (1) festgesetzten, privaten Fläche ist zur Abgrenzung der Gärten entlang der westlichen Böschungskante eine Hecke aus der Pflanzliste einer einreihigen 0,5 m breiten Wallform mittels (C) Weißdorn (Crataegus) Sträuchern Einsprung Gehölzhecke zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

(2) Die mit der Ziffer (2) gekennzeichnete Bepflanzung ist als Transpirationsfläche dauerhaft zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Beschuppungsmaßnahmen in Form von Anschüttungen oder der Verwendung von Zäunen, Mauern, Wällen, Gräben o.ä. sind entlang des Baugebietes auf der Dauer zu unterlassen. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung der Bauvorhaben zu entwickeln. Es sind Arten zu verwenden, die in Bezug auf Standortansprüche und Wuchsform geeignet sind. Die Pflanzung ist mit einer Breite von mindestens 10 m, mittig in der Bepflanzung zu pflanzen. Die Gehölze sind in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Es sind Sträucher mit einer Pflanzhöhe von mindestens 150-200 cm, gemessen in Grundbodenoberfläche zu verwenden. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Eine Abschließen von Hecken mit einem Stammdurchmesser von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, ist nicht zulässig.

(3) Die mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Böschungen der Teiche sind dauerhaft zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Einschüttungsverbindungen in Form von Anschüttungen oder die Verwendung von Zäunen, Mauern, Wällen, Gräben o.ä. sind unzulässig. Der Uferbereich ist dauerhaft zu erhalten und herzustellen zu pflegen. Ein Zugang zum Teich ist je Hausgrundstück nur in einer Breite von maximal 1,50 m zulässig.

Sonstige Bepflanzungen

Hinsichtlich der folgenden Festsetzungen sind die Ausführungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu beachten. Für die Bauplanfassungen ist ein qualifizierter Landschaftsplaner einzuschalten. Es sind durchgängig Laubbäume mit einem Stammmindestdurchmesser von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu verwenden. Standortgerechte, heimische und sortenfreie Arten sind zu verwenden.

Gehölzpflanzungen und Bodenbefestigung

Entlang der Verkehrsflächen sind gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf den privaten Grundstücken Baumreihen (dazu also "Lampen") zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Auf den festgesetzten Verkehrsbegrünungsflächen und Gehölze innerhalb der Böschungen zwangt Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Auf den festgesetzten Einzelpflanzflächen und je 4 Stellplatzflächen ist einen groß- kronigen Laubbaum zu unterpflanzen. Die mit Bodendecken. Sträuben oder Gräsern dauerhaft zu begrünender Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 2 x 2 m anzusetzen.

Zur Eingrünung des Gehölzbestandes und zur landschaftlichen Integration sind den darauf gemäßen genutzten Flächenteilen Nr. 1236 "der Pastorenwaldchen" sind 3 Eschen (Fraxinus excelsior) zu pflanzen und zu erhalten. Anstatt dieser Maßnahmen ist die Fläche s. a. ökologisch aufgewertet und dient dadurch bisland einer Biotopvernetzung.

Auf den zum Anpflanzen festgesetzten Einzelstandorten entlang der Verkehrsflächen ist Zwischenbepflanzung Fuß-/Radweg und Sand-Sicken (Befalla pendula) als Hochstamm BIU 20/25 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Bepflanzen von Garagen, Carports und Nebenanlagen in Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind mit Rankgerüsten bis zu 10 m² und Anlehnen mit ungeeigneter Grasbedeckung bis zu einer Größe von 5,0 m. Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen).

§ 8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf den mit Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Teil II

Gestaltungsfestsetzungen zur äußeren Gestaltung für Gebäude und baulichen Anlagen nach § 9 (4) BauGB in § 86 (1) und (4) BauGW

(1) Doppelhäuser müssen einen gemeinsamen First und eine gemeinsame Traufe aufweisen.
Dachgauben und Dachterrassenhäuser dürfen insgesamt nicht mehr als 30% der Hauptfläche einnehmen.
Die Dachform und Dachneigungen von Doppelhäusern sind in gleichen Material und der gleichen Farbe auszuführen.

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet ist die Traufhöhe entlang der Straßenseite mit Ausnahme der Baukörpergiebeln (z.B. Garagen) auf 3,75 - 6,25 m über jeweiligen geplanten Straßenniveau festgesetzt.

(3) Die Dächer sind in gewissen Flächenrich als Zeltdach oder grauen oder anthrazitfarbenen Tondachziegeln bzw. grauen oder anthrazitfarbenen Betondachsteinen zu decken.

(4) In gewissen Plangebiet sind für die Fassaden mineralische Edelputzarte in Anlehnung an die RAL-Farbtöne aufgeführten RAL-Töne zulässig: RAL 1001 Beige, RAL 1002 Sandgelb, RAL 1013 Perlweiß, RAL 1014 Elfenbein, RAL 1015 Hell-Elfenbein, RAL 7032 Kieselgrau, RAL 7035 Lichtgrau, RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9018 Papyrusweiß.
Anteilsanteiligen Putze, Zierpflasterstein, Fassadenmaterialien, wie Holz, Blech, Faserzementplatten sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig. Untergeordnete Bauteile sind z. B. Gebäudeteile bis zu einer Höhe von 1,50 m, Vor- und Rücksprünge in der Fassade bis zu einer Größe von ca. 10 m².

Im gewissen Plangebiet sind ausschließlich nichtreflexer oder Stahlfenster mit weißen, grauen oder transparentem Anstrich zu verwenden.

Im gewissen Plangebiet sind für die Grundstückseinfahrten, Stellplätze und Zuwegungen folgende Materialien zu verwenden: Beton, Basalt oder Granitsteine als Kleinpflaster oder Rasenfugen.

Toten und Zäune: Zäune sind an den Grundstücksgrenzen nur auf der Innenseite von an den Grundstücksgrenzen zu pflanzenden Hecken zulässig. Tore ist Gesamtgeschlossen oder sind auf in einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Die Hecken sind als maximal 1,20 m hohe Schnithecken zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Auswahl stehen Feldahorn (Acer campestre), Weißdorn (Crataegus), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum).
Zäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
Mauern oder sonstige massive Einfriedungen / Abgrenzungen sind nicht zulässig.

Teil III

Hinweise

(1) Zwischen der Stadt Dortmund und dem Vorhaben- und Erschließungsträger besteht ein öffentlich-rechtlicher Vertrag vom 14.11.2001, welcher Pflege, Unterhaltung und Gefahrenabwehr des Teiches und der Zufuhrte definiert der Betreuung der Teiche und der Anlage einer Wasserfläche. Bodenschätze sind nicht bekannt. Sollten dennoch Bodenschätze, Bodendenkmäler oder Altlasten bei der Erschließung festgestellt werden, ist die Stadt Dortmund, untere Bodenschutzbehörde und die Bezirksregierung, Abteilung Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen, Dienststelle Arnsberg, sofort zu benachrichtigen. Die Anzeigepflicht gilt auch für sonstige Bodenfunde und Befunde.

(2) Die Flächen sind bis zur Realisierung wasserwirtschaftlich ordnungsgemäß zu unterhalten. Die Verkehrssicherungspflicht verbleibt bis zur Übernahme durch die Stadt Dortmund bei dem Vorhabenträger.

Hinweise für den gesamten Plangebiet

(1) Bodenbewegungen und Wiederbefüllung von Bodenflächen

Bei Bodenbewegungen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodenbewegungs- und alle Arbeiten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbewegungen, Bohrungen, Rammarbeiten, Bodenuntersuchungen können sein. Gegenstände und Bodenfunde von Gegenständen, Reste früherer Anlagen, Mahlsteine, Knochen, Steinsetzungen, Veränderungen und Verfärbungen des natürlichen Bodenbestandsaufbaus sowie Abstürzen können oder pflanzlichen Leben.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von archäologischen Hinweisen ist der Gemeinde oder der Bezirksregierung Arnsberg, Archäologie, Fax 02310923730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761/93755, Fax 02310923730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Münster gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) ihrer Wertlage in unveränderten Zustand zu erhalten.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16, Abs. 4 DSchG NW benachrichtigt, dass sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

(2) Baumschutzanzeige

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.

(3) Ausführungsgrundsätze

Soweit in diesen Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Ausführung der Bepflanzung die grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze Stellung zur Erhaltung von Kopfbaumstandsumgebungen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

Als Anlage zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind Pflanzenlisten beigefügt, in denen beispielhaft die zu verwendenden Gehölze aufgelistet sind.

(4) Private Pkw-Stellplätze

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden.

(5) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Grünordnerische Ausführungsbüro

Die vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag samt Eingriffsbilanzierung als Begründen in Text und Karte vorgelegt. Hinweis und sonstigen Maßnahmen und zur Vermeidung von Eingriffen, zur Ausgestaltung der grünplanerischen Maßnahmen und zur Flächenausweisung zu entnehmen.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kann im Planungsamt eingesehen werden.

Für die Pflanzverwendung gemäß Festsetzungsplanung gilt, dass standortgerechte und sortenfreie Laubholzarten gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu verwenden sind. Gehölze gelten für die Gestaltung der Bepflanzung der Straßenraum die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhaltung von Kopfbaumstandsumgebungen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung. Die Vorschriften der DIN 18916 und 18 und die ZTV Landschaftsbau sowie auf das einschließen. Während der Baumbaumaßnahmen ist die zu erhaltende Gehölzvegetation gem.ä.ß der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig zu schützen.



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 04.02.2003
Dipl.-Ing. Wiegen Öff. bestl. Vermessungsingenieur
Kataster- und Vermessungsamt
Vermessungsingenieur

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 11.04.2002, nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 260 „Peter-Hille-Straße" im vereinfachten Verfahren zu ändern (Änderung Nr. 1) und die Bürgerinnen und Bürger gemäß § 13 Nr. 2 in Verbindung mit §3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 16.09.02
Langemeyer — Jan Reding
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 260 Peter-Hille-Straße- hat mit Begründung nach § 13 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16.10. bis 15.11.02 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 18.11.02
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 19.12.02 nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung diese vereinfachte Änderung Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 260 -Peter-Hille-Straße- als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27.01.03
Langemeyer — Jan Reding
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt -Nr. 4 vom 24.01.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 260 -Peter-Hille-Straße- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.01.03
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 260 Peter-Hille-Straße- mit dem Beschluss des Rates vom 19.12.02 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 27.01.03
Langemeyer — Jan Reding
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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
(§1 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §3-11 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
(§1 Abs.5 Nr.1 BauGB sowie §§16f. bis 21a BauNVO)

- 0.4 — Grundflächenzahl(GRZ) (zBsp.Antz)
- €1.0 — Einzige GRZ max. §17 Abs.2 BauNVO
- 0.8 — Gesamtbaumassenzahl(GFZ) (§20 BauNVO)
- 1.0 — Einzige GFZ max. §17 Abs.2 BauNVO
- 2.8 — Einzige GFZ max. §21a Abs.4 BauNVO
- 3.0 — Baumassenzahl (BMZ) §21 BauNVO
- 4.0 — Einzige BMZ max. §17 Abs.2 BauNVO
- III — Höchstzahlen der Zahl der Vollgeschossen
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V — Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe über Höhe über Gelände/Straße
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe über Höhe über Gelände/Straße
  Die Höhe der Gebäudeoberkante darf nicht mehr als 3,75m über der Verkehrsfläche (Straße) liegen.
  Außer Betracht bleiben untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen, Solaranlagen, Aufzugsüberfahrten sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.
  Bezugspunkt ist die jeweilige, gültige DIN 277.
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen über NN
- (OK) — Zwingend vorgeschriebene Anlagen Bezugspunkt ist die natürliche Gelände/Straßenoberfläche oder die Gelände/Straßenhöhe, die nach Art der Bebauungsregelung ergibt (§16 Abs.4 BauG 7 BauNVO)

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

- o — Offene Bauweise
- o — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge 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 zu dem Ende von Gebäudeseiten seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Bau.linie
- Überbauung an einer seitlichen Höhe von 3,75m über der Verkehrsfläche zulässig

Beuliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§1 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und sämtlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sport Sicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und E richtungen
- Öffentl. Verwaltungen

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. — Private Verkehrsfläche 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
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Ein- und Ausgang

Versorgungsanlagen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Ablagerung und Verbrennung von Hausmüllabwässer sowie für Ablagerungen
(§1 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Wasserleitungen
- Gas
- Abwasser
- Abgas
- N — Niederschlag Abwasser

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr. 18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr. 18a und b BauGB)

Grünflächen
(§1 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. — Private Grünfläche
- Parkanlagen
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A - Bereich für ältere Altersstufen (ab 12 Jahre)
  - B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  - C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W — Wanderweg
- R+W — Rad- und Wanderweg

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB) mit der Festsetzung, daß für den Ersatz von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen gebietsheimische Arten zu verwenden sind (§9 Abs.1 Nr.20a BauGB)
- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- zu pflanzender Baum

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Nr.21 i.V.m.§1 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga — Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 Bau.GB)
- 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 — Gemeinschafts-Tiefgaragen (§9 Abs.1 Nr.22 Bau.GB)
- GMö — Gemeinschafts-Mopedgaragen (§9 Abs.1 Nr.22 Bau.GB)
- GKSp — Gemeinschafts-Kinderspielplätze (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugrenze/genaue und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zu einem unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung (Grenze der Baugebietsteile) innerhalb einer einheitlichen Gebietskategorie (Die Obergrenze Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten)
- 1 — Zugrundlegende Höhe für geplantes Gelände
- Zugrundlegende Höhe für das gewässer
- 1 — Zugrundlegende Höhe für Grenzschnittlinien
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen wo dem Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- A — Zuordnung von Ausgleich auf einer oder mehreren Flächen mit (§ Ziffer) naturschutzrechtlich Grundbücher/Buchblätter auf der vom Dag.Nr. in Flur/ der Landschaft zu erwerben sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereichs

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/SGV NW 232)

- DF — Alle Dachformen außer Flachdach
- PD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansardendach
- PD — FLDach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD — Zeltdach
- z.B.30 ° — Dachneigung
  Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nicht auf Nebenanlagen in Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN,NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung bestimmte bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere konstruktive Maßnahmen baulicher Sicherungen erfordern, sowie Bauweisen, die trotz dieser Einwirkungen erforderlich sind (z.B. Lärm, Erschütterungen, Immissionen) mit Angabe, welche Anforderungen hierfür an diese Bauteile, dieser Bauweisen oder Anlagen zu stellen sind (§9 Nr.5 Nr.1 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund verschiedener Gefährdungen besondere Vorkehrungen oder besondere Bauweisen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die den Ortsbereich baulich prägen
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- V — Vorsanierungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- 1 — künftige Darstellungen werden gestrichen
- Hinweis
- BAN — Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorbehalt für die Begründung und Einhaltung von Sichtlinien
- Überhöht
- großkalter Baum
- V — Vorkehrungen

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
HOM 260 "PETER-HILLE-STRAßE"
ÄNDERUNG NR. 1

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 22.07.2002
Blatt 1 von 1

22.07.2002 | Maßstab 1:500