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 § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 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 überdachten Stellplätzen nach § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten sind überdachte 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 in Wohngebäuden zulässig.

§ 4 Leitungsrechte 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 Dortmunder 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 Versiegelungspotenzials

In allen Wohngebieten sind sämtliche private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie z. B. Zufahrten, Garagenvorhalten und Eingangsbereiche mit Rasenpflaster, Fugenpflasterungen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

(2) Entsiegelung und Bodenaufbereitung

Im Zuge der Flächenumnutzung, z.B. durch Abriss der Gewächshäuser, sind die Fundamente sowie Unterbeton zu gewährleisten und zu entfernen. Gleiches gilt für Kanäle und Abflussbahnen der ehemaligen gärtnerischen Nutzung.

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

Die festgesetzte Fläche beinhaltet den naturnahen Verlauf des Fließgewässers, seiner bei angrenzenden Einzelgrundstücken sowie den Gehölzbestand und ist als naturnahe Landschaftselement zu schützen und zu entwickeln. Durch Pflegemaßnahmen, z.B. durch Gehölzschnitt, Anlegen von Gehölzstreifen etc. sind zu unterstützen. Geeignete Vorsorgemaßnahmen sind im Vorfeld der Baumaßnahmen zu treffen.

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

Sicherung des anfallenden Niederschlagswassers

Auf der festgesetzten Versickerungsfläche nördlich des Wendehammers ist das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Abschlussfläche und der angrenzenden privaten Flächen zu versickern. Vorbereitung der wasserschützenden Einlagerung. Die Notüberlauf ist gesteigerte technische Maßnahmen zu gewährleisten. Einlagerung und anstehenden Versickerung zu bringen. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist in jedem Fall zulässig.

Das Niederschlagswasser von der Straße und den befestigten privaten Flächen des westlichen Baugebietes ist über Straßenmulden in Richtung Versickerungsgrabens abzuleiten.

Das Niederschlagswasser des östlichen Baugebietes ist den öffentliche Grabben/ Bachgraben. Hierzu ist im Einzelfall eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Zur Sicherung der Einleitung sind auf dem privaten Grundstücken entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung in das öffentliche Gewässer durchzuführen.

§ 7 Festsetzungen 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 naturnahe gemischte Heckenpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1 Auf der Art der Ziffer (1) festgesetzten, privaten Fläche ist zur Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen eine Bepflanzung aus Sträuchern und Bäumen (Bäume mindestens 0,5 m entfernt von der Straßenbegrenzungslinie) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Hecke ist als Knickhecke 1,5 m hohe Schnittfläche oder als freiwachsende Gehölzhecke zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2 Die mit der Ziffer (2) gekennzeichnete Böschung ist als Trampolinstreifen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zu entwickeln. Böschungsentwicklungen in Form von Anschüttungen oder die Verwendung von Zäunen, Mauern, Mauerscheiben o.ä. sind unzulässig. Böschungsfüße sowie Böschungsoberkanten sind mit einer Abstandsfläche von 1,0 m, gemessen in Grundstücksrichtung, zur ausschließlich entlang der Böschungskante zulässig.

Ausnahmen sind heimische Laubsträucher und Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen. Die Anzahl der Sträucher ist gemäß § 9 Abs. 4 BauGB NW Lärm Werkliege Die Höhe, Anzahl in der Böschung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich entlang der Böschungskante zulässig.

3 Die mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Böschungen des Teiches sind dauerhaft zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Abschattungsbepflanzungen in Form von Anschüttungen oder die Verwendung von Zäunen, Mauern o.ä. sind unzulässig. Der Laubbaumbestand ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz) (DSchG NW Lärm Werkliege zum Teich ist zu gewährleistet nur in einer Breite von maximal 1,50 m zulässig.

Sonstige Bepflanzungen

Hinsichtlich der folgenden Festsetzungen sind die Ausführungen des Landschaftsplanes, Landschaftsplan Dortmund / Teil 02/2002/04292, Fax 0231/502/6736) oder dem Amt für Grünflächen und Grünordnung, Tel 0231/502/4292, Fax 0231/502/6736) über dem Amt für Grünflächen und Grünordnung, Tel 0231/502/4292, Fax 0231/502/6736) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsgärtner ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz) (DSchG NW Lärm Werkliege zum Teich ist zu gewährleistet nur in einer Breite von maximal 1,50 m zulässig.

Sonstige Bepflanzungen

Hinsichtlich der folgenden Festsetzungen sind die Ausführungen des Landschaftsplanes, Landschaftsplan Dortmund / Teil 02/2002/04292, Fax 0231/502/6736) oder dem Amt für Grünflächen und Grünordnung, Tel 0231/502/4292, Fax 0231/502/6736) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsgärtner ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz) (DSchG NW Lärm Werkliege zum Teich ist zu gewährleistet nur in einer Breite von maximal 1,50 m zulässig.

Gehölzpflanzungen und Sichtfeldfreihaltung

Anlage der Verkehrsflächen sind gemäß Landschaftspflegerischen Festsetzung auf den privaten Flächen innerhalb der Sichtdreiecke (Sicht alle "Lumpen") zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Auf der festgesetzten Versickerungsfläche sind Gehölze oberhalb der Böschungen gemäß Landschaftspflegerischen Festsetzung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Auf den festgesetzten Stellplatzflächen sind je 4 Stellplatzeinheiten mit einem groß-, kronigen Laubbaum zu anlegenden. Die auf Bodenblöcken, Blauzer oder Gittern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 2 x 2 m vorzusehen.

Zur Gliederung des Gemüsebeetes und zur landschaftlichen Integrations des Kerzell pflanzen gemäß Landschaftsplan Nr. 1236 "Am Pastorenwäldchen" sind 2 Eichen (Pyramus excelsior) zu pflanzen und zu erhalten. Anhand dieser Maßnahme wird die Fläche a. ökologisch aufgewertet und dient zweiter hinaus dem Bodenschutz.

Auf den zur Anpflanzen festgesetzten Einzelbäumen sollang der Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fuß-/Radweg sind dass bäume (Gehölz perlobig) als hochstamm StU 20/25 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Gehölzhecke von Garagen, Carports und Gemeinschaften in Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung mit einer Gestheegung durch Hecken sind mit einem Abstand von 1,0 m Baumschulgehölzen zu pflanzen (z.B. Rosa-Arten, Ligustrum, Cornus, Rosa-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 zu Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Teil II

Gestaltungsfestsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen nach § 9 (4) BauGB in VM. § 81 (1) und (4) BauNW

(1) In dem mit der Ziffer (1) bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind mit Ausnahme der Garagen nur ausschließlich Pultdächer mit einer der Straßenseite zugewandten Traufe zu realisieren. Die Traufhöhe ist auf 5,70 - 6,25 m über dem jeweiligen gebauten Straßenniveau, gemessen Traufe/Straßenniveau, festgesetzt.

(2) In dem mit der Ziffer (2) bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist die Traufhöhe auf 5,70 - 6,25 m über jeweiligen gebauten Straßenniveau, festgesetzt.

(3) Die Dächer sind als gesattes Flachdach mit Zinkblech oder grauen oder anthrazitfarbenen Tondachsteinen bzw. grauen oder anthrazitfarbenen Betondachsteinen zu decken.

(4) Im gesamten Plangebiet sind für die Fassaden mineralische Edelputzputze in Abstimmung an die im folgenden aufgeführten RAL-Töne zulässig: RAL 1002 Sandgelb, RAL 1015 Hellelfenbein, RAL 1019 Graubeige, RAL 1014 Elfenbein, RAL 7032 Kieselgrau, Pegaruswell.
Anderartige Putze, Ziegelsteinen, Fassadenmaterialien, wie Holz, Blech, Fensermetall o. ä. sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig, wenn sie max. 20 % der jeweiligen einer Gruppe von 25 % der jeweiligen Fassadenfläche oder Eingangsseite nie zu einer Größe von ca. 15 m².

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich hochferner oder Stahlfenster mit weißem, grauen oder tiefgrauenem Anstrich zu verwenden.

Im gesamten Plangebiet sind für die Grundstückseinfriedungen, Sockelzone und Zwischenzonen folgende Materialien zu verwenden: Grund, Basalt oder Grauwacke als Klostpflaster oder Mosaik mit wasserdurchlässigen Fugen; Sockelhöhe zwischen 0,15 und 0,30 m.
Klinkersteine.

Tore und Türen: Ebene sind an den Grundstücksgrenzen nur auf der innenseite der an den Grundstücksgrenzen zu pflanzenden Hecke zulässig. Tore an Garagenzufahrten oder Wegen sind nur in einer Höhe von 1,20 m zulässig.

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

Teil III

Hinweise

1 Zwischen der Stadt Dortmund und dem Vorhaben- und Erschließungsträger besteht ein städtebaulicher Vertrag vom 14.11.2001, wonach Pflege, Unterhaltung und Sicherung des Teiches und des Zuteils dafür der Bebauungsplan, Unterhaltung und Sicherung des Teiches und des Zuteils dafür der Bebauungsplan, Unterhaltung und Sicherung der Straße, sonstige Flächen, auf die künftigen Eigentümer der Parzellen, zu übertragen, die Mitgliedschaft in einer Eigentümergemeinschaft, die Aufgabenpflicht, verfolgenden Verantwortungen und die weiteren Stelle regelt Dortmunder Stelle.

2 Die Fläche kann bis zur Realisierung wasserwirtschaftlich erforderlichen Maßnahmen als private Gartenfläche genutzt werden. Wegen des vorhandenen, versicherten Kanalbestandes ist die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen unzulässig.

Hinweise für den gesamten Plangebiet

(1) Bodenempfindliche und Wertvolle/n von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodenempfindliche sind alle Arbeiten von Erdarbeiten, z B Kanalisierungsarbeiten, Gründungen, Bohrungen, Rammen und ähnlichen. Bodendenkmäler können sein: Scherbenfunde und Steinbeile von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Holzbalken, Lehmfußböden und Steinsetzungen.
Die Entdeckung ist unverzüglich Bodendenkmalpflege der Stadt Dortmund in der pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Bodenfunden ist unverzüglich der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel 0231/502/4292, Fax 0231/502/6736) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761/83-0, Fax 02761/2081) anzuzeigen. Der Landschaftsgärtner ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz) (DSchG NW Lärm Werkliege
Der Landschaftsgärtner ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz) (DSchG NW Lärm Werkliege
entdeckte Denkmal zu bergen, sicherzustellen und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

(2) Baugrundsicherheits

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baubestand die Bestimmungen der Satzung vom 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 Herstellung und Bepflanzung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze/Richtlinien zur Erhaltung von Kostenersatzleistungsbögen" 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 Grundstücken tatsächlich Erlösbarkeitsfolgen je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden.

(5) Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Grünplanerische Ausführungsätze

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie Eingriffsbilanzierung als Begleitplan mit Text und Karte beigefügt. Hinweis sind erhöhte Gestaltungsgrad e. z. für Verhaftung von Eingriffen, für Ausgestaltung der grünplanerischen Maßnahmen und zur Pflanzenauswahl zu entnehmen.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kann im Planungsamt eingesehen werden.

Für die Pflanzverwendung gemäß Festsetzungsplanung gilt, dass standortgerechte und heimische Laubsträucher gemäß Landschaftsplan zu verwenden sind. Die Verpflichtung zu verwenden und der "Satzung zur Erhaltung von Kostenersatzleistungsbögen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung. Grundsätzlich sind die DIN 18916, 18320 und die ZTV Landschaftsbau beim Anlegen und Unterhalten. Während der Bauarbeiten ist die zu erhaltenden Gehölzvegetation gemäß der DIN 18920 vorzugsweise und nachhaltig zu schützen.



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

Dortmund, den 07.03.2002
Dipl.-Ing. Vermessungsingenieur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Ausschuss für Umwelt-, Stadtentwicklung und Wohnen hat am 27.01.1999 nach § 12 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Satzung 6.2141, BGB1 (BVFNW 213 - 1) beschlossen, das Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Hom 260 "Peter-Hille-Straße" einzuleiten und die Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt-, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit Begründung nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 07.03.02 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 08.04.2002
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 24 vom 24.05.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Hom 260 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 27.05.02
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsanordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Hom 260 mit dem Beschluss des Rates vom 07.03.02 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsanordnung eingehalten worden sind

Dortmund, den 28.05.02
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

1. Auslertigung

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.1 Nr.1 BauGB sowie §§16 bis 21a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl(GRZ) (z.B.a.BauNVO)
- (1,0) — Endhöhe GRZ max. §17 Abs.2 Baunvo
- 0,8 — Geschoßflächenzahl(GFZ) (§16 BauNVO)
- 1,6 — Endhöhe GFZ max. §17 Abs3.BauNVO
- 2,6 — Endhöhe GFZ max. §17a Abs.5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl(BMZ) (§21 BauNVO)
- 4,0 — Endhöhe BMZ max. §17 Abs.2 BauNVO
- III — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V — Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der First-/ die Dach-/ oder Gaubenhöhe
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Höhen sind jeweils über dem Bezugspunkt zu messen. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern ist der Bezugspunkt die Oberkante der Attika. Die Bezugspunkte sind in der Planzeichnung eingetragen.
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen
  z.B. 0,5 m
  ü. N. N.
- OK — Zwingende Höhe baulicher Anlagen
  Die Höhen sind jeweils über dem Bezugspunkt zu messen. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern ist der Bezugspunkt die Oberkante der Attika. Die Bezugspunkte sind in der Planzeichnung eingetragen. (§16 Abs.2 Satz 2 BauNVO)

Bauweise, Baulinie-Baugrenze

(§1 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig 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 an den Enden von Gebäudeketten kürzere Gebäudeteile angebaut werden
- Baugrenze
- Baulinie

Überragung ist einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig.

Baulliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Kita für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und sakralen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Öffentl. Verwaltungen

Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- privV — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z.B Wohnanlieger)
- WW — Wirtschaftsweg
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerzone
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Vorsorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

(§9 Abs.1 Nr.12,14 u.16 BauGB)

- Versorgungsanlage
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Kanalisation
- Abfall
- N — Niederschlag Abwasser

Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A - Bereich für a.n.s Abenteuer- (zum Erwerbsbereich)
  B - Bereich vorzugsweise für schulfreiliches Alter
  C - Bereich für Kleinkinder und jüngeren Schulkinder
- W — Wartehäuschen
- R+W — Rad- und Wanderweg

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besonderen Anlagen und/oder Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lfr hochstverkehr

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)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- Anzupflanzender Baum (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Zu erhaltender Baum

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1Nr.21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Zuordnungspfeile (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Garagen (§9 Abs.1Nr.4 Ba.GB)
- Tiefgaragen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Gärtnerei-Betriebsgebäude (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Gärtnerei-Betriebsflächen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Gärtnerei-Betriebsgänge (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Gärtnerei-Betriebsgebäude (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Gärtnerei-Betriebsräume (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Gärtnerei-Betriebsschaugärten (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Bauverbotszonen und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der besonderen Nutzung (§81 der Bauordnung für das Land NRW) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Gestaltung von Baugrundstücken (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §81 Abs.4 Bauordnung für das Land NRW)
- 1 — Zuordnungspfeile (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Zuordnungspfeile zu Kfz-Stellplätzen
- Zuordnungspfeile zu Kfz-Gemeinschaftsgaragen
- 1 — Textliche Festsetzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Gestaltung freizuhalten sind (§9 Abs. 1Nr.10 BauGB)
- A — Zuordnungspfeile zu Kfz-Stellplätzen
- E — Zuordnungspfeile zu Kfz-Gemeinschaftsgaragen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1Nr.16 BauGB)
- SAN — Umgrenzung von Sammelgaragen
- Vorkehrung zur Begrenzung und Entlastung von Starkregen
- Überlauf
- Einlauf in Bauw.
- V — Versorgungsanl.

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)

- OF — Alle Dachformen außer Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- PD — Pultdach (Pult-Flutung Traufe)
- ZD — Zeltdach
- z.B.30 ° — Dachneigung
  Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nach auf Neubauten in Grenz- oder auf Baulücken zu Garage

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung wegen der Nähe von Betriebsanlagen nur durch besondere Maßnahmen zugelassen werden kann (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung wegen Belastungen durch Geräusche nur durch besondere Maßnahmen zugelassen werden kann (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs.6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Baudenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B — Umgrenzung von Gebieten, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- V — Vorranggebiet Abbau
- Umgrenzung der Flächen für wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen ohne normcharakter
- 1 — Flurstücksgrenze
- SAN — Umgrenzung von Sammelgaragen
- Vorkehrung zur Begrenzung und Entlastung von Starkregen
- Überlauf
- Einlauf in Bauw.
- V — Versorgungsanl.

STADT DORTMUND
PLANUNGSAMT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
HOM 260 "PETER-HILLE-STRAßE"

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 16.01.2002
Blatt 1 von 1

16.01.2002 | Maßstab 1:500

Satzungsplan