1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hu 112 - Winkelstraße - Änderung Nr. 2

Textliche Festsetzungen und Hinweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO)

1 *In der mit der Ziffer 1 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.1,2,3,4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.*

Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs.1 Nr.1 und 4 BauO NW

2 Die Dächer sind mit dunkelroten, rotbraunen, dunkelbraunen oder dunkelgrauen Tondachpfannen oder Betondachsteinen zu decken.

Die äußere Fassade sind mit weißem oder pastellfarbenen Rauputz oder mit rotbraunem bis rotem Ziegel zu versehen.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind je Haus(gruppe) im gleichen Material, die Dacheindeckung auch in der gleichen Farbe auszuführen. Doppelhäuser: gleiche First-, Trauf- und Sockelhöhe sowie Dachneigung.

Die Garagen der Einzel- und Doppelhäuser sind mit Satteldächern zu versehen.
Die Firsthöhe der Gebäude wird auf max. 9,5m über jeweiligen geplanten Straßenniveau festgesetzt.

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

3 In der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Baugebieten sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs.6 und § 23 Abs.5 BauNVO)

4 In dem mit der Ziffer 4 gekennnzeichneten Baugebieten ist die Herstellung von privaten Stellplätzen und Garagen mit Ausnahme der Zufahrten zu den Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und auf dem für Ga und St festgesetzten Flächen zulässig.
Bei Garagen die mit ihrer Längsseite an eine öffentliche Straße liegen, ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Diese Fläche ist mit Sträuchern bzw. Rankpflanzen zu versehen.

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

5 In den mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelästigung des Kfz-Verkehrs durch die Rahmer Straße und Mallinckrodtstraße (OW III a) sowie der Bahnstrecke 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, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	45 dB(A) 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.1448) 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 den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Die Schlaf- und Aufenthaltsräume sind zur lärmabgewandten Seite zu errichten.

6 In den mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu- Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs durch die Mallinckrodtstraße (OW III a) für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Die Schlaf- und Aufenthaltsräume sind zur lärmabgewandten Seite zu errichten.

Mindestens ein Balkon oder Freisitz je Wohneinheit ist als schalldämmend verglaster Wintergarten auszubauen.
Zusätzlich ist ein lärmabgewandter Freisitz je Wohneinheit einzuplanen.

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

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

HINWEISE

Bezogen auf den gesamten Änderungsbereich

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. §15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.-Nr.0231/50-24292, Fax-Nr. 0231/50-26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, Fax-Nr.: 02761/24666) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gem. §16 Abs.4 DSchG NW berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

Methanausgasung

Das Bauvorhaben liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte sehr wahrscheinlich aber keine konkreten Austritte bekannt. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, unter dem geplanten Gebäude eine Gasflächendränage oder ein vergleichbares Sicherungssystem planen und installieren zu lassen. Ggf. empfiehlt es sich, im Vorfeld eine gutachterliche Bewertung der grundstücksbezogenen Gasaustrittswahrscheinlichkeit vornehmen zu lassen. Die Ausführungsempfehlungen der im Umweltamt erhältlichen Informationsbroschüre sind zu beachten.
Ist ein entsprechendes Sicherungssystem vorgesehen, sollte sich der Antragsteller mit dem Umweltamt - Sachgruppe Altlasten - in Verbindung setzen.
Sollten Untersuchungen ergeben, dass mit Gasmengen zu rechnen ist, die eine Wärme- und Stromversorgung des gesamten Baugebietes bzw. eines Teilbereiches von ca. 50 Wohneinheiten ermöglichen, wird eine energetische Nutzung des vorhandenen Potentials am Standort empfohlen.
Zum weiteren Vorgehen wird ebenfalls empfohlen, Kontakt mit dem Umweltamt aufzunehmen.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast(Altstandort/Ablagerung) oder einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des § 2 Bundesbodenschutzgesetz(BBodSchG) ergeben, so sind diese nach §2 Landesbodenschutzgesetz(LbodSchG) unverzüglich dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - mitzuteilen.
In einem solchen Fall kann die zuständige Behörde weitreichende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bzw. Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Blindgänger

"Der Geltungsbereich der Änderung Nr.2 des Bebauungsplanes Hu 112 - Winkelstraße - liegt in einem Bombenabwurfgebiet.

Bei anstehenden Erdbewegungsmaßnahmen im Rahmen von Bautätigkeiten sind daher rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung von den Bauherren zu stellen. Zuständig hierfür ist die Bezirksregierung Arnsberg. Sofern entsprechende Ergebnisse der Auswertung sowie insbesondere Erfordernisse zur Kampfmittelräumung von der Bezirksregierung Arnsberg vorgegeben werden, sind diese vor Baubeginn umzusetzen."

Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 112 ist in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung, zu vermindern oder ggf. auch zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden.
Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

In §51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW S.926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.
Es erfolgt noch eine Prüfung im bauordnungsrechtlichen Verfahren.

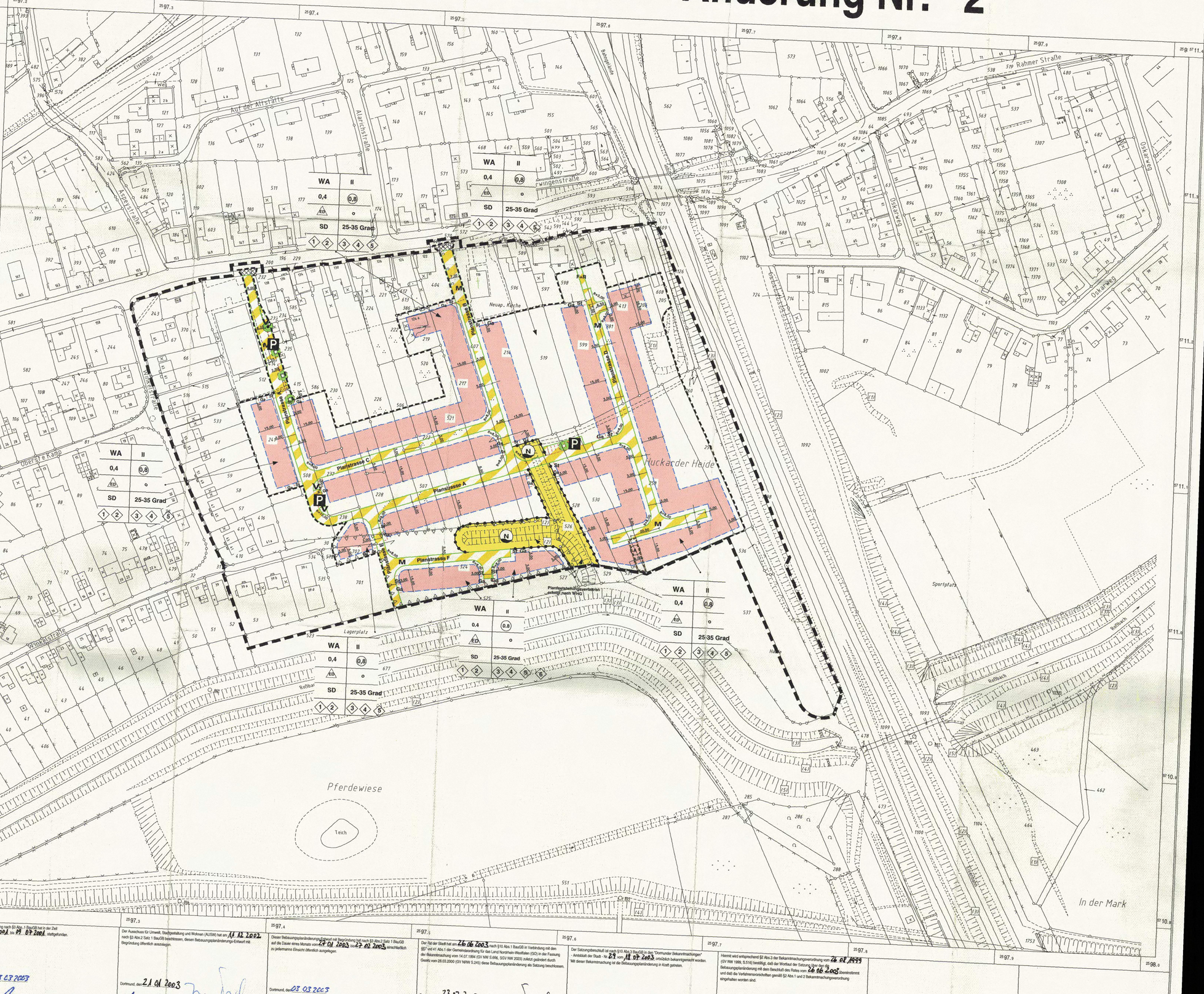
Baumschutz

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.

Bezogen auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes

Altlastenbereich(Kennzeichnung nach §9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

In dem mit dem Umring gekennzeichneten Bereich sind im Zuge künftiger Baugenehmigungsverfahren unversiegelte Freiflächen mit einem Bodenaufbau von mindestens 35cm zu versehen. Im Nutzgartenbereich sowie im Bereich von Kinderspielplätzen ist dieser Wert auf 60cm zu erhöhen. Alternativ kann ein entsprechender Bodenaustausch durchgeführt werden.



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 März 2002 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 04.12.2002 Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 30.05.2001 nach §2 Abs.1 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141/BGBl.III/FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Hu 112 zu ändern und die Bürgerinnen und Bürger nach §3 Abs.1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 21.01.2003 Langemeyer Oberbürgermeister — Tau Tech Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 25.06.2001 bis 09.08.2001 stattgefunden.

Dortmund, den 07.03.2003 Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW) hat am 11.12.2002 nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplanänderungs-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 21.01.2003 Langemeyer Oberbürgermeister — Tau Tech Ratsmitglied

Diese Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27.01.2003 bis 27.02.2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 03.03.2003 Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.06.2003 nach §10 Abs.1 BauGB 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S.245) diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 23.07.2003 Langemeyer Oberbürgermeister — Tau Tech Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach §10 Abs.3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 29 vom 18.07.2003 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.07.2003 Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.07.1999 (GV NW 1999, S.516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluß des Rates vom 26.06.2003 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 23.07.2003 Langemeyer Oberbürgermeister

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 BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
1,6 Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
2,6 Erhöhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) §21 BauNVO
4,0 Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
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 über natürlicher Geländeoberfläche
TH Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Bregrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
OK Maximale Höhe baulicher Anlagen: - ü. n. G. - ü. n. N.
(OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

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

o Offene Bauweise
o Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m 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 Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze
Baulinie
LH Überbauung ab einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig

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
F Feuerwehr
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentl. Verwaltungen

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.1 Nr.24 BauGB)
Lärmschutzwand

Verkehrsflächen (§9 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 und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Versorgungsfläche
T Trafostation
U Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall
N Niederschlag Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
priv.Grünfl. 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

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)

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 Tiefgaragen (§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 Gemeinschaftsmüllbehälter (§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
Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
1 Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
1 Textliche Festsetzung
Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen oder 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 Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit A gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

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
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansardendach
PD Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
ZD Zeltdach
z.B.38° = Dachneigung
Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im 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 deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
B Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
L Landschaftsschutzgebiet
V Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen werden gesondert
1 Hinweis
SAN Umgrenzung von Sanierungsgebiet
Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
Überfahrt
geplanter Baum
V Verkehrsgrün

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Hu 112 - Winkelstraße - 2. Änderung

in 1 Blatt, Blatt Nr. 1

Maßstab 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 21.10.2002

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/4