1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hu 116
- Zeche Zollern I -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

M.1:1000

Textliche Festsetzungen

§ 1 **Art der baulichen Nutzung: Ausschluß von Nutzungsarten im allgemeinen Wohngebiet (WA)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und § 86 Abs. 4 BauONW)

2 **Bepflanzung der Gemeinschaftsstellplatzanlagen**
Die mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind durch Pflanzflächen so zu gliedern, daß alle 5 Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) mindestens in der Größe eines Stellplatzes entsteht.

Diese Pflanzflächen sind mit je einem standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum, z. B. Spitzahorn, Bergahorn, Eiche, Linde (Anpflanzstammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen (Baumscheiben) sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

3 **Heckenanpflanzung**
Die mit der Ziffer 3 gekennzeichnete Fläche ist mit einer freiwachsenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund anzupflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4 **Anpflanzung von Gehölzen**
Die mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5 **Anlage von naturnahen Wiesen und Anpflanzung von Gehölzen**
Die mit der Ziffer 5 gekennzeichnete Fläche ist zu 50 % mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und zu 50 % als naturnahe Wiese mit Kräuterblumen anzulegen. Es gelten die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

6 1. **Dächer**
In dem mit dem Symbol 6 gekennzeichneten Baugebiet sind die Dächer mit schwarz bis schwarzbraunen Tondachpfannen oder Betondachsteinen zu decken.

7 2. **Fassaden**
In dem mit dem Symbol 7 gekennzeichneten Baugebiet sind die Fassaden nur in Holz oder Außenputz in den Farbtönen safrangelb oder weiß bis lichtgrau zulässig.

§ 5 **Ausschluß von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 47 BauO NW)**

8 In dem mit der Ziffer 8 gekennzeichneten Baugebiet ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Zusätzlich dürfen Stellplätze nur in den dafür festgesetzten Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

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

9 Eine etwaige Flutlichtanlage ist durch technische Maßnahmen (Blendschutzvorrichtungen) so auszurichten, daß nur die Sportplatzfläche beleuchtet und eine Belästigung durch blendendes Licht für die umliegende Bebauung ausgeschlossen wird.

§ 7 **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

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

Die Ruhrkohle AG hat das Recht, die mit dem Symbol B gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Die jeweils benachbarten Anlieger haben das Recht, die mit dem Symbol C gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
Die Dortmunder Energie und Wasser AG hat das Recht, die mit dem Symbol D gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Hinweise

a) **Altlastenbereiche (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

— **GESAMTER BEBAUUNGSPLANBEREICH**

Erdarbeiten, Bodenbewegungen
Im Bebauungsplanbereich ist nach der Übersichtskarte der Altstandorte und Altablagerungen mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Bei Bauvorhaben hat der Antragsteller auf eigene Kosten ergänzende grundstücksbezogene Bodenuntersuchungen durchzuführen, die mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen sind.

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen 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 NW in der Fassung vom 21.06.88 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Nr. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall ist vom Umweltamt zu prüfen und zu entscheiden, ob der Aushub auf dem Grundstück verbleiben kann bzw. wie er zu entsorgen ist oder ob weitergreifende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Anfallender Erdaushub - einschließlich möglicher Abbruchmassen - ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.
Eine Entnahme von Grundwasser ist nicht zulässig.

Neu zu verlegende Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf Dauer in sauberem Boden zu verlegen.

— **TEILBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES**
In dem mit und Raster gekennzeichneten Bereich ist aufgrund des Belastungsniveaus eine Bebauung ausgeschlossen.

In diesem Bereich ist aus Vorsorgegründen eine dichte Vegetation bzw. eine Oberflächenversiegelung erforderlich. Es ist ein Bodenauftrag mit sauberem Boden in einer Stärke von 20 cm erforderlich, sofern dies ohne Beeinträchtigung erhaltenswerter Vegetation (Wald) möglich ist. Größere Eingriffe in den Untergrund (> 1 m Tiefe) dürfen nicht stattfinden.
Sofern ein Rad- und Wanderweg durch den Bereich geführt wird, ist zwischen der dichten Vegetation und dem Weg eine Aufstockung des Bodenauftrages auf 0,5 m vorzunehmen. Aufenthaltsbereiche sind zu vermeiden.

Im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes ist ein Auftrag sauberen Bodens in Höhe von 1 m durchzuführen, im Sandspielbereich sind Grabesperren vorzusehen.

Durch geeignete Bepflanzungen zwischen dem Kinderspielplatz und der öffentlichen Grünfläche ist ein Zugang zur öffentlichen Grünfläche zu erschweren.

In dem mit gekennzeichneten Bereich ist bei der Errichtung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlage und Sportplatz) das oberflächlich anstehende Bergematerial mit mindestens 30 cm unbelastetem Vegetationsboden bzw. mit Wegebaumaterial abzudecken, sofern dies ohne Beeinträchtigung erhaltenswerter Vegetation (Wald) möglich ist. Vor Errichtung baulicher Anlagen ist eine Bodenluftuntersuchung auf Methan erforderlich.

In dem mit und Raster gekennzeichneten Bereich sind partiell künstliche Aufschüttungen vorhanden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind oberflächennahe (Tiefe bis 1 m) Bodenuntersuchungen auf die Parameter PAK, Arsen und Blei durchzuführen. In Abhängigkeit von den Befunden ist ggf. ein Bodenaustausch bzw. eine Bodenabdeckung mit sauberem Boden erforderlich.

Mit Ausnahme des Bodenaushubs für Gebäude haben weitere Eingriffe in den Untergrund tiefer als 2 m unter derzeitigem Geländeniveau zu unterbleiben.

In dem mit und Raster gekennzeichneten Bereich sind Reste unterirdischer Luftschutzstollenanlagen vorhanden. Im Zuge einer Nutzung des Geländes als öffentliche Grünfläche (Sportplatz), Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Waldbestand) ist eine Sicherung durch Verfüllung der Hohlräume erforderlich. Bezüglich der Sicherungsmaßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Unweltamt - Sachgruppe Altlasten - erforderlich.

b) **Denkmalschutz**
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.: 50-2 42 92, Fax.: 50-2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, Fax.: 02761 - 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u. U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

c) **Niederschlagswasser und Grundwasserregulierung**
Für das Niederschlagswasser der Straßenflächen sind technische Maßnahmen zu treffen, die verhindern, daß Verunreinigungen und/overschmutztes Niederschlagswasser in den Bärenbruchgraben gelangen.
Vor Einleitung des Niederschlagswassers in den Bärenbruchgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
Maßnahmen zur Grundwasserregulierung, z. B. Flächenfilter, Ringdränung usw. sind aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig.

d) **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
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.

In Baugenehmigungen aufgrund dieses Bebauungsplanes ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gem. § 8 a BNatSchG hinzuweisen.

e) **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.

f) **Bergschadensicherung**
Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet. Die Bauherren werden angehalten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Unterrichtung/Anhörung Öffentlichkeit
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 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eingetragen eindeutig.
Dortmund, den 09. Sep. 1996
Lamping
Lamping
stellv. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 26.09.96 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253/BGBl. III 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den 08.10.96
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 26.09.96 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
Dortmund, den
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 26.09.96 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 08.10.96
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat von schließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den
Oberbürgermeister — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.04.96 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 22.11.96
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Hu 116 ist der Höheren Verwaltungsbehörde Bezirksregierung Arnsberg nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Mit Verfügung vom 22.11.96 Az.: 35.2.1.4 - 03/96 hat die Bezirksregierung Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Die Durchführung des Anzeigenverfahrens ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 51 vom 20.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Seit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, den 20.12.96
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Rekatasterdurchführungsverordnung (RdErl. des Innenministers vom 14.09.76 - SMBl. NW 7134) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 10.12.96
Katasteramt

Dieses Blatt Nr. der Entlastausfertigung ist Bestandteil des aus insgesamt bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit den Blättern den Entlastausfertigung eine Einheit.
Dortmund, den
Stadtamt

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)

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
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- 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
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- 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)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und 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)
- A 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 Gemeinschaftsteilgaragen (§ 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
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Zugehörigkeitsschaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsschaken 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 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 1.3.1995 (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 Boden 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
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume
- V Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hu 116
in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 19.08.1996
Maßstab 1 : 1000