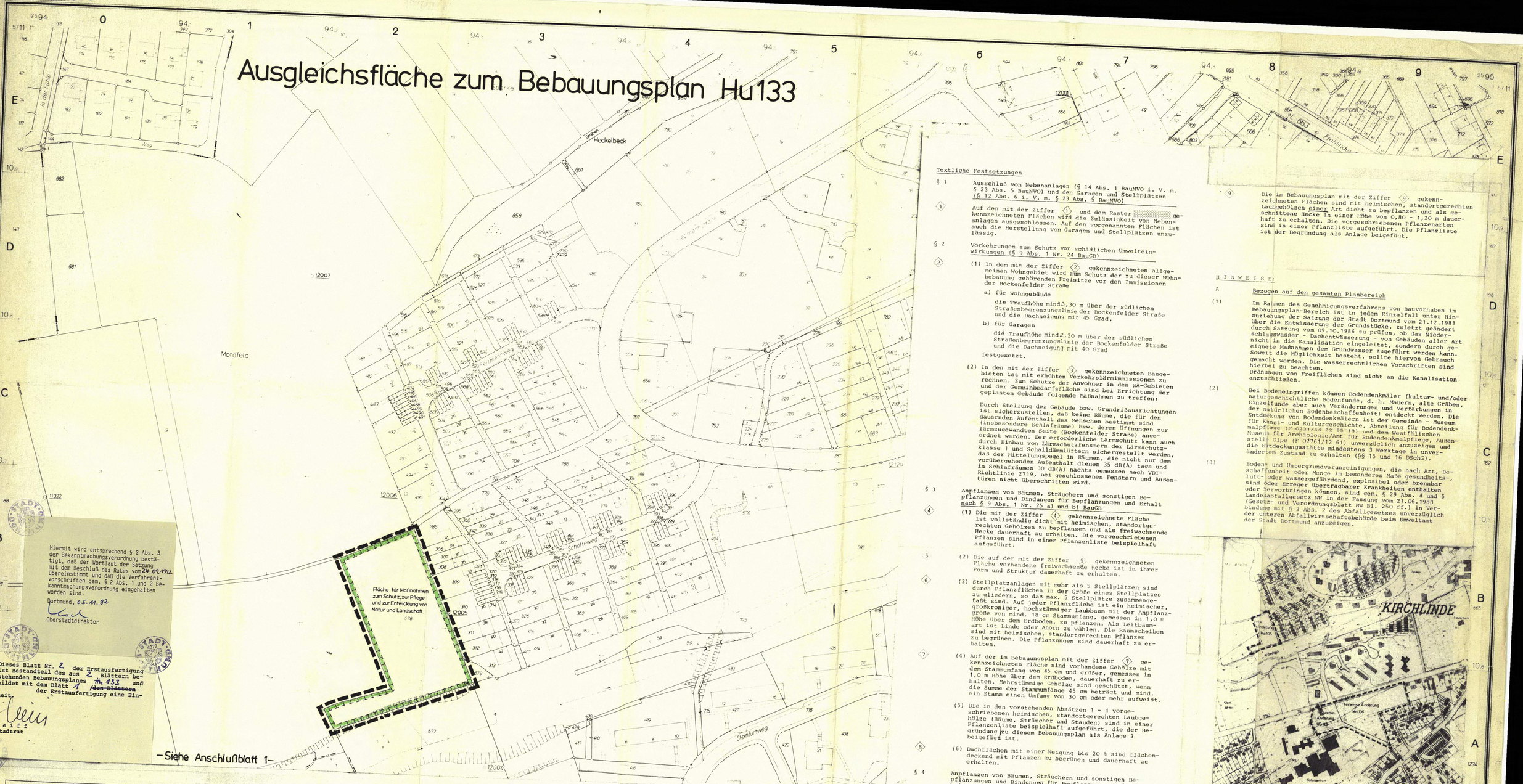
1. Ausfertigung

Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Hu133



Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 24.09.1992 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, 05.11.92

Oberstadtdirektor

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 blättern bestehenden Bebauungsplanes Hu 133 und bildet mit dem Blatt 1 (Kein Blattname) der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluß von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO) und den Garagen und Stellplätzen (§ 12 Abs. 6 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

(1) Auf den mit der Ziffer 1 und dem Raster gekennzeichneten Flächen wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen ausgeschlossen. Auf den vorgenannten Flächen ist auch die Herstellung von Garagen und Stellplätzen unzulässig.

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

(1) In dem mit der Ziffer 2 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet wird zum Schutz der zu dieser Wohnbebauung gehörenden Freisitze vor den Immissionen der Bockenfelder Straße

a) für Wohngebäude

die Traufhöhe mind. 3,30 m über der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Bockenfelder Straße und die Dachneigung mit 45 Grad,

b) für Garagen

die Traufhöhe mind. 2,20 m über der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Bockenfelder Straße und die Dachneigung mit 40 Grad

festgesetzt.

(2) In den mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Baugebieten ist mit erhöhten Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Zum Schutze der Anwohner in den WA-Gebieten und der Gemeinbedarfsfläche sind bei Errichtung der geplanten Gebäude folgende Maßnahmen zu treffen:

Durch Stellung der Gebäude bzw. Grundrißausrichtungen ist sicherzustellen, daß keine Räume, die für den dauernden Aufenthalt des Menschen bestimmt sind (insbesondere Schlafräume) bzw. deren Öffnungen zur lärmzugewandten Seite (Bockenfelder Straße) angeordnet werden. Der erforderliche Lärmschutz kann auch durch Einbau von lärmschutzfenstern der Lärmschutzklasse 1 und Schalldämmlüftern sichergestellt werden, daß der Mittelungspegel in Räumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen 35 dB(A) tags und in Schlafräumen 30 dB(A) nachts gemessen nach VDI-Richtlinie 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

(1) Die mit der Ziffer 4 gekennzeichnete Fläche ist vollständig dicht mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und als freiwachsende Hecke dauerhaft zu erhalten. Die vorgeschriebenen Pflanzen sind in einer Pflanzenliste beispielhaft aufgeführt.

(2) Die auf der mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Fläche vorhandene freiwachsende Hecke ist in ihrer Form und Struktur dauerhaft zu erhalten.

(3) Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Pflanzflächen in der Größe eines Stellplatzes zu gliedern, so daß max. 5 Stellplätze zusammengefaßt sind. Auf jeder Pflanzfläche ist ein heimischer, großkroniger, hochstämmiger Laubbaum mit der Anpflanzgröße von mind. 18 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Als Leitbaumart ist Linde oder Ahorn zu wählen. Die Baumscheiben sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

(4) Auf der im Bebauungsplan mit der Ziffer 7 gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Gehölze mit dem Stammumfang von 45 cm und größer, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, dauerhaft zu erhalten. Mehrstämmige Gehölze sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 45 cm beträgt und mind. ein Stamm einen Umfang von 30 cm oder mehr aufweist.

(5) Die in den vorstehenden Absätzen 1 - 4 vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume, Sträucher und Stauden) sind in einer Pflanzenliste beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage 3 beigefügt ist.

(6) Dachflächen mit einer Neigung bis 20 % sind flächendeckend mit Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 und § 81 Abs. 4 BauO NW

(9) Die im Bebauungsplan mit der Ziffer 9 gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen einer Art dicht zu bepflanzen und als geschnittene Hecke in einer Höhe von 0,80 - 1,20 m dauerhaft zu erhalten. Die vorgeschriebenen Pflanzenarten sind in einer Pflanzliste aufgeführt. Die Pflanzliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

HINWEISE

A Bezogen auf den gesamten Planbereich

(1) Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Bebauungsplan-Bereich ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund vom 21.12.1981 über die Entwässerung der Grundstücke, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986 zu prüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
Drainagen von Freiflächen sind nicht an die Kanalisation anzuschließen.

(2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde - Museum für Künst- und Kulturgeschichte, Abteilung für Bodendenkmalpflege (F 0231/54 22 55 10) und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (F 02761/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

(3) Boden- und Untergrundverunreinigungen, 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 gem. § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand: Mai 1992 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 14. Aug. 1992 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrag Lampling, Vermessungsdirektor, Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 23.06.1992 nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 30.09.92 — Oberbürgermeister — Abteilungsleiter

Die vom Rat der Stadt am [illegible] nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den — Der Oberstadtdirektor Im Auftrag — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.03.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 30.09.92 — Oberbürgermeister — Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat lang ortsüblich bekanntgemacht am 04.06.1992 bis 15.06.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 05.10.1992 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrag — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.09.1992 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30.09.92 — Oberbürgermeister — Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan Hu 133 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 26.10.1992 Az. 35.2.1-2.4-Do-3470 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund den 13.11.92 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrag i.V. — Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 26.10.1992 Az. 35.2.1-2.4-Do-3470 hat die Höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, soweit nicht nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung - Amtsblatt der Stadt. Nr. 96 - 49. Jahrg. - vom 13.11.1992 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 16.11.92 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrag i.V. — Abteilungsleiter

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 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 BauNVO
- 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- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe*
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe* Die Traufhöhe 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)

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

- o Offene Bauweise
- o Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv. Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW Wirtschaftsweg
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün
- P Parkfläche (öffentlich)
- P Parkfläche (privat)
- A Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- U Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. 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 t.haltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und 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 schulpfl. Kinder 500qm, C: Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder 200qm, B+C Bereich seine Bolz- u. Abenteuerspielplätze
- W Wasserfläche

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- u. 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 Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. 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)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (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)

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

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe Hinweis
- E Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hu133
in 2 Blättern (Blatt 2)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 12.08.1992.
Maßstab 1 : 1000