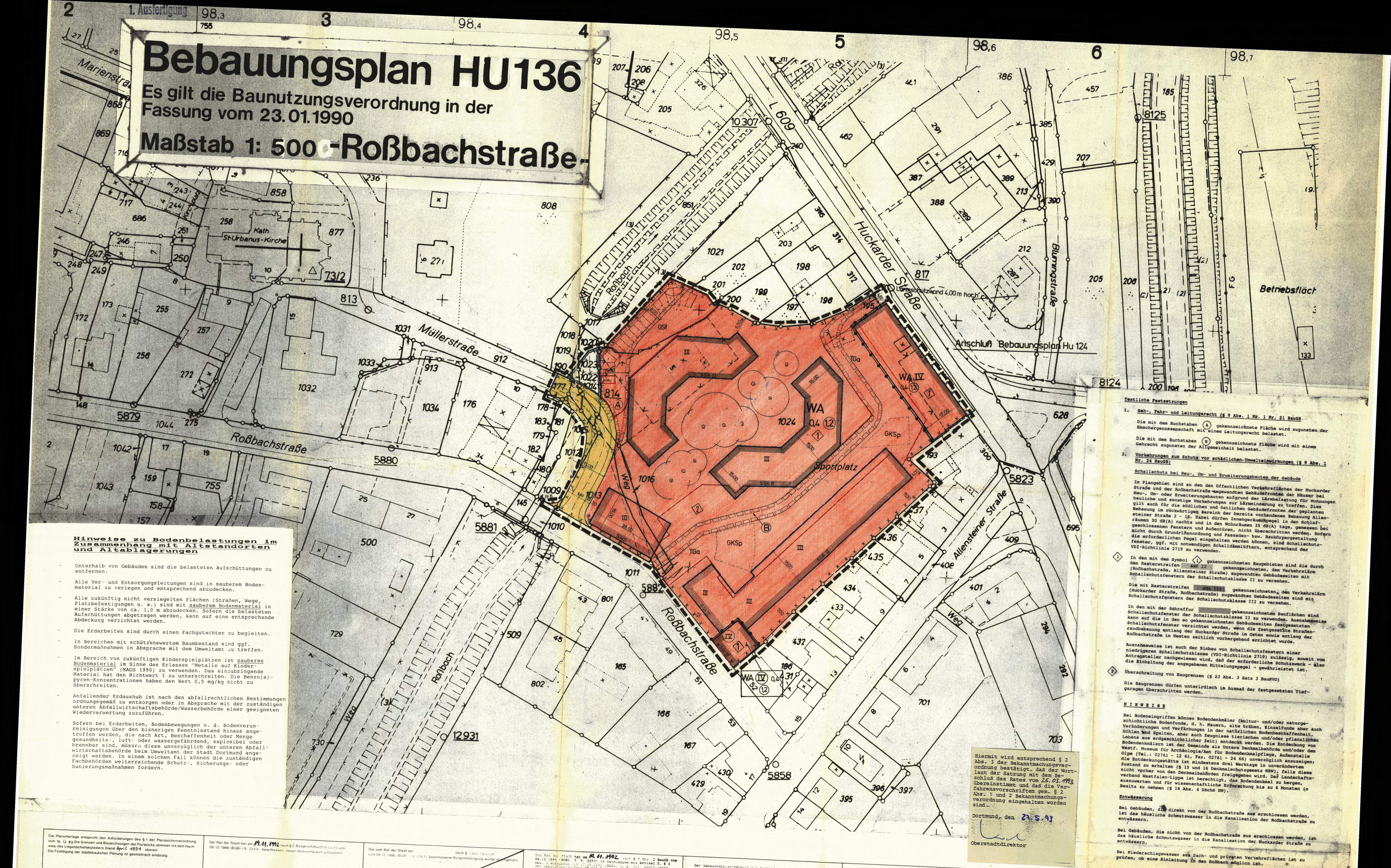
1. Ausfertigung

Bebauungsplan HU136

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1: 500 -Roßbachstraße-



Hinweise zu Bodenbelastungen im Zusammenhang mit Altstandorten und Altablagerungen

- Unterhalb von Gebäuden sind die belasteten Aufschüttungen zu entfernen.
- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in sauberem Bodenmaterial zu verlegen und entsprechend abzudecken.
- Alle zukünftig nicht versiegelten Flächen (Straßen, Wege, Platzbefestigungen u. a.) sind mit sauberem Bodenmaterial in einer Stärke von ca. 1,0 m abzudecken. Sofern die belasteten Aufschüttungen abgetragen werden, kann auf eine entsprechende Abdeckung verzichtet werden.
- Die Erdarbeiten sind durch einen Fachgutachter zu begleiten.
- In Bereichen mit schützenswertem Baumbestand sind ggf. Sondermaßnahmen in Absprache mit dem Umweltamt zu treffen.
- Im Bereich von zukünftigen Kinderspielplätzen ist sauberes Bodenmaterial im Sinne des Erlasses "Metalle auf Kinderspielplätzen" (MAGS 1990) zu verwenden. Das einzubringende Material hat den Richtwert I zu unterschreiten. Die Benzo(a)-pyren-Konzentrationen haben den Wert 0,5 mg/kg nicht zu überschreiten.
- Anfallender Erdaushub ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen oder in Absprache mit der zuständigen unteren Abfallwirtschaftsbehörde/Wasserbehörde einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.
- Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen o. ä. Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Textliche Festsetzungen

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

Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche wird zugunsten der Emschergenossenschaft mit einem Leitungsrecht belastet.

Die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche wird mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

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

Schallschutz bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten der Gebäude

Im Plangebiet sind an den den öffentlichen Verkehrsflächen der Huckarder Straße und der Roßbachstraße zugewandten Gebäudefronten der Häuser bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung für Wohnungen baulicher und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dies gilt auch für die südlichen und östlichen Gebäudefronten der geplanten Bebauung im rückwärtigen Bereich der bereits vorhandenen Bebauung Allensteiner Straße 3 - 15. Dabei dürfen Innenpegelwerte in den Schlafräumen 30 dB(A) nachts und in den Wohnräumen 35 dB(A) tags, gemessen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren, nicht überschritten werden. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- bzw. Bauabpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster, ggf. mit notwendigen Schalldämmlüftern, entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

In den mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Baugebieten sind die durch den Rasterstreifen gekennzeichneten, dem Verkehrslärm (Roßbachstraße, Allensteiner Straße) zugewandten Gebäudeseiten mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II zu versehen.

Die mit Rasterstreifen gekennzeichneten, dem Verkehrslärm (Huckarder Straße, Roßbachstraße) zugewandten Gebäudeseiten sind mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse III zu versehen.

In den mit der Schraffur gekennzeichneten Bauflächen sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II zu verwenden. Ausnahmsweise kann auf die in den so gekennzeichneten Gebäudeseiten festgesetzten Schallschutzfenster verzichtet werden, wenn die festgesetzte Straßenrandbebauung entlang der Huckarder Straße im Osten sowie entlang der Roßbachstraße im Westen zeitlich vorhergehend errichtet wurde.

Ausnahmsweise ist auch der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schallschutzklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, soweit vom Antragsteller nachgewiesen wird, daß der erforderliche Schutzzweck - also die Einhaltung der angegebenen Mittelungspegel - gewährleistet ist.

(2) Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen unterirdisch im Ausmaß der festgesetzten Tiefgaragen überschritten werden.

HINWEISE

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, Fax. 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

Entwässerung

Bei Gebäuden, die direkt von der Roßbachstraße aus erschlossen werden, ist das häusliche Schmutzwasser in die Kanalisation der Roßbachstraße zu entwässern.

Bei Gebäuden, die nicht von der Roßbachstraße aus erschlossen werden, ist das häusliche Schmutzwasser in die Kanalisation der Huckarder Straße zu entwässern.

Bei Niederschlagswasser aus Dach- und privaten Verkehrsflächen ist zu prüfen, ob eine Einleitung in den Roßbach möglich ist.

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates von 25.03.1993 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 23.5.93

Oberstadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 90. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand April 1991 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Dortmund, den 09. Feb. 1993

Der Oberstadtdirektor
im Auftrag
Lamping
Stadt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 19.11.1992 nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 15.02.93

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 19.11.1992 nach § 1 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Artikel 2, § 2 Abs. 1 Baugesetz vom 23.06.1993 (BGBl. I S. 944) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 19.02.93

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Artikel 2, § 2 Abs. 2 Baugesetz vom 23.06.1993 (BGBl. I S. 944) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.03.1993 (BGBl. I S. 466) während der Dienststunden vom 18.01.1993 bis 01.02.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 15.02.1993

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 25.03.1993 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 31.3.93

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Hu 136 ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 24.04.93 Nr. 35.2.12.4-20-HU hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 19.05.1993

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 26.04.1993 Nr. 35.2.12.4-20-HU hat die Höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt, Nr. 22 - 49. Jahrgang vom 04.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 04.06.1993

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
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 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)
- SSk Schallschutzklassen nach DIN 2719

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

- o Offene Bauweise
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 9 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
- S Schule
- K Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- S Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sp Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- P Post
- F Feuerwehr
- G Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K 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)
- Fußgängerbereich

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

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- 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 Erhaltung 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
- Gartnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B - Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W 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- u. 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 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
- Zugehörigkeitsahaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsahaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 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
- E Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- GKSp Siehe Hinweis Gemeinschaftskin dersp ielplatz
- Gehwegüberfahrt
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Steilplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hu 136

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.10.1992

Maßstab 1 : 500