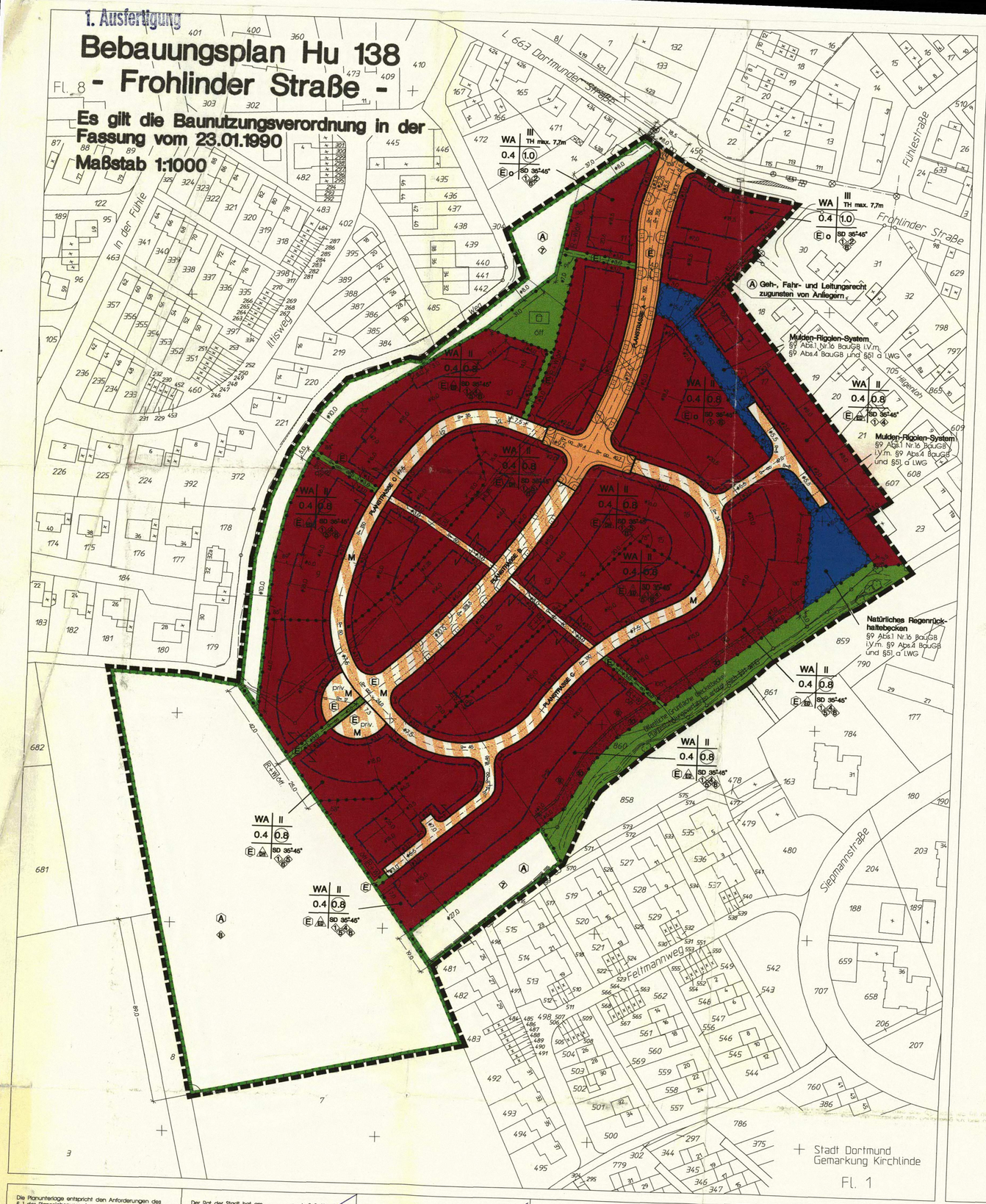
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Hu 138
- Frohlinder Straße -

FL. 8

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

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

(1) In den 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.

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

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Frohlinder Straße 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	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1648) 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.

§ 3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

(3) entfallen

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

(4) In den mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebieten sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

§ 5 Ausschluß von Stellplätzen und Garagen
(§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

(5) In den mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Baugebieten ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen mit Ausnahme der Zufahrten zu den Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

Dachmaterial

(6) In den mit dem Symbol (6) gekennzeichneten Baugebieten sind die Dächer mit dunkelroten, rotbraunen, dunkelbraunen oder dunkelgrauen Tondachpfannen oder Betondachsteinen zu decken.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen

(7) Die mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund sowie den Inhalten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Hu 138 - Frohlinder Straße -. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Anpflanzung einer Streuobstwiese

(8) Die mit der Ziffer (8) gekennzeichnete Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen entsprechend den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund sowie den Inhalten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Hu 138 - Frohlinder Straße -. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 8 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 BauO NW)

- Heckenanpflanzung

(9) Die mit der Ziffer (9) gekennzeichneten Flächen sind mit einer freiwachsenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund sowie den Inhalten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Hu 138 - Frohlinder Straße - zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

Der Anlieger des Grundstückes Frohlinder Straße 106 a hat das Recht, die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 10 Beseitigung des Niederschlagswassers
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a LWG)

(10) Auf den mit der Ziffer (10) und dem Raster gekennzeichneten Flächen sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers Rasenmulden von 5 m Breite und 0,3 m Tiefe anzulegen, freizuhalten und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweise

a) 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.-Nr. (02761/2 61), Fax-Nr.: (02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist 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.

b) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (GV NW, Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i.V.m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

c) Niederschlagswasser und Grundwasserregulierung

Für das Niederschlagswasser der Straßenflächen sind technische Maßnahmen zu treffen, die verhindern, daß Verunreinigungen und Überschmutztes Niederschlagswasser in die Heckelbecke gelangen.
Vor Einleitung des Niederschlagswassers in die Heckelbecke 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.

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 2. 4. 97 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Dortmund, den 27.04.1997
Braunwald
Ltd. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 – 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl. III 213 – 1) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf die Dauer von zwei Wochen vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.01.97 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

* in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuch-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG) und § 41 des Gesetzes über die Kommunalverfassung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 21 vom 23.05.97 ortsüblich bekanntgegeben worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 27.05.97
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 226) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 30.01.97 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 6.6.97
Im Auftrag
Stadtdirektor

Dieses Blatt Nr. der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den
Stadtrat

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
- WD 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 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 BauNVO
- II,0 Ehrnöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) - § 20 BauNVO
- (VD) Ehrnöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- 2,8 Ehrnöhte GFZ nach § 21 a Abs. 4 BauNVO
- BMZ Baumassenzahl (BMZ) - § 21 BauNVO
- FH Ehrnöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- II-V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe über angrenzen der öffentlicher Verkehrsfläche. Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachhäche. 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 BauNVO, § 2 BauO NW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 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
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a 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
- Soialen 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. 9 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
- Verkehrsflächen 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, 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)

- Öff. Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Sportanlage
- 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 Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMö Gem. Möbenhöfer (§ 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.
- Zugehörigkeitsfelchen für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsstoffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen, die für die Begeiung 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 Zuziehung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit (E) gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8 a Abs. 1)
- Flächen zur Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a LWG)

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 03.04.1995 (GV NW s. 332)

- DF Alle Dachformen außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansardadach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- z.B 38° Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen bezie'en sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO 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 Böden 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)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinweis
- E Erhaltenswerte Bausubstanz
- San Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume
- V Verbleibgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hu 138 - Frohlinder Straße - in 1 Blatt (Blatt 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20 DEZ. 1996

Maßstab 1 : 1000

Bearbeitung:

gruppe hardtberg
Landschaftsarchitekten Stadtplaner architekten
RÖMERDORFER STRASSE 17 D-53123 BONN-BAD GODESBERG

gh

In Zusammenarbeit mit dem Planungsamt der Stadt Dortmund