1. Ausfertigung

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN HU 141 - SENIORENHAUS ZEPPELINSTRASSE -

Umgebungsplan



Textliche Festsetzungen und Hinweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In den mit 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 Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs 1 Nr. 1 und 4 BauO NW)

Die äußeren Fassaden sind mit weißem oder pastellfarbenem Rauputz zu versehen

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB) i.V. § 86 Abs. 1 Nr.4 und 5 BauO NW)

3 Pflanzstreifen

Die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Flächen sind vollständig und flächig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund und in Abstimmung mit dem Umweltamt zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4 Pflanzflächen

Die mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Flächen sind zu 50 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund und in Abstimmung mit dem Umweltamt zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5 Pflanzflächen

Die mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Flächen sind zu 50 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund und in Abstimmung mit dem Umweltamt zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumpflanzungen

In dem Baugebiet sind die 18 geplant dargestellten Bäume als standortgerechte, heimische Laubbäume (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde) mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Baumpflanzungen innerhalb einer befestigten Fläche sind in einer 8 qm großen Baumscheibe vorzunehmen.

Anlage eines naturnahen Teiches

Es ist ein naturnaher Teich mit Initialpflanzung aus heimischen Wasser- und Sumpfpflanzen (gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag) anzulegen.

Dachbegrünung

Die Dächer der Gebäude sind flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Begrünung von Abfallbehältern und Gemeinschaftsmüllanlagen

Sämtliche außerhalb von Gebäuden aufgestellten Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch einen Sichtschutz in Form einer Pergola oder Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

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

Befestigung von Stellplätzen und Wegen

Im Baugebiet sind Stellplätze und Wege wasserdurchlässig anzulegen. Ausgenommen hiervon ist die Zufahrt zum Eingangsbereich des Seniorenhauses.

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

Die mit dem Symbol A gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der DEW (Dortmunder Energie und Wasser) zu belasten.

HINWEISE

Methanausgasung

Das Bauvorhaben liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methanaustritte hinreichend wahrscheinlich aber keine konkreten Austritte bekannt. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen unter dem geplanten Gebäude eine Gas-flächendrainage oder ein vergleichbares Sicherungssystem zu planen und installieren zu lassen. Gegebenenfalls empfiehlt es sich, im Vorfeld eine gutachterliche Bewertung der grundstücksbezogenen Gasaustrittswahrscheinlichkeit vornehmen zu lassen. Die Ausführungsempfehlungen der beiliegenden Informationsbroschüre des Umweltamtes der Stadt Dortmund sind zu beachten. Ist ein entsprechendes Sicherungssystem vorgesehen, sollte sich der Antragsteller mit dem Umweltamt - Sachgruppe Altlasten - in Verbindung setzen.

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.-Nr. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) und /oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/8375-0, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde 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 Bodenarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehördeanzuzeigen.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast (Altstandort / Altablagerungen) 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 weiterreichende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bzw. Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Bergschadensicherung

Im Planbereich fand kein oberflächennaher Bergbau statt, bezüglich des untertägigen Bergbaus werden die Bauherren gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks eventuell notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens für Bauvorhaben im Geltungsbereich des V + E-Planes Meilon/Zeppelinstraße 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 verhindern, zu vermindern oder merklich 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 25.06.1995 (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 folgt 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 jetzt 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 Liegenschaftskatsters, Stand Oktober 2002 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 11.11.2002
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 15.05.2002 nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) beschlossen, das Verfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten und die Bürger/-innen nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, 21.01.2003
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 12 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 06.06.2002 bis 24.06.2002 stattgefunden.

Dortmund, 24.01.03
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 06.11.2002 nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung auf die Dauer eines Mönats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 21.01.2003
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung hat nach § 12 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 ~~des Vom 02.12.02 bis 13.12.02~~ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 24.01.03
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 06.03.2003 nach § 12 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB und i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, 05.05.03
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 06.03.2003 übereinstimmt und das die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung VO eingehalten worden sind.

Dortmund, 05.05.03
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 14 vom 04.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, 06.05.03
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 §3-§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 Dachhaut. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt durch die jeweils gültige DIN 277.
- OK — maximale Höhe baulicher Anlagen = o.n.O. = o.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
- IV / 3,70m — 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 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 dienende und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Anpflanzung für Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von 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 Abgang

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. 25a und b 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 ausch Erwachsene
  - B – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  - C – Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- Gemeinschaftsanlagenspielplatz (§9 Abs 1 Nr. 22 BauGB)
- 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

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, 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 Geltungsbereichs des VEP-Planes (§9 Abs 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer Baugebietsart Grundstücksfläche Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- 1 — Zugehörigkeitsziffer in gekennzeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitsfahnen für Baugebiete
- Zugehörigkeitsfahnen für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 — Textliche Festsetzung
- 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 @ gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E — Umgrenzung von Einhaltungsbereichen (§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 07.03.95 (GV NW S.218/SGV NW 232)

- DF — Alle Dachformen außer Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansardach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt in 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)	Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind	D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung von Flächen, die ganz oder teilweise als Abstandsflächen ungenutzt 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)	D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
	B — Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung besondere technischer Abstandsregelungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)	L — Landschaftsschutzgebiet
	V — Verbandsgrünfläche
	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- Sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- 1 — Hinweis
- SAN — Umgrenzung von Sanierungsgebieten
- Vorschlag für die Bepflanzung und Entwicklung von Steilpätzen
- Überfahrt
- geplanter Baum
- Verkehrsgrün

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Hu 141
Vorhaben- und Erschließungsplan
Seniorenhaus Zeppelinstraße

in 1 Blatt/Blätter, Blatt Nr. 1

Maßstab 1:500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.10.2002

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/4