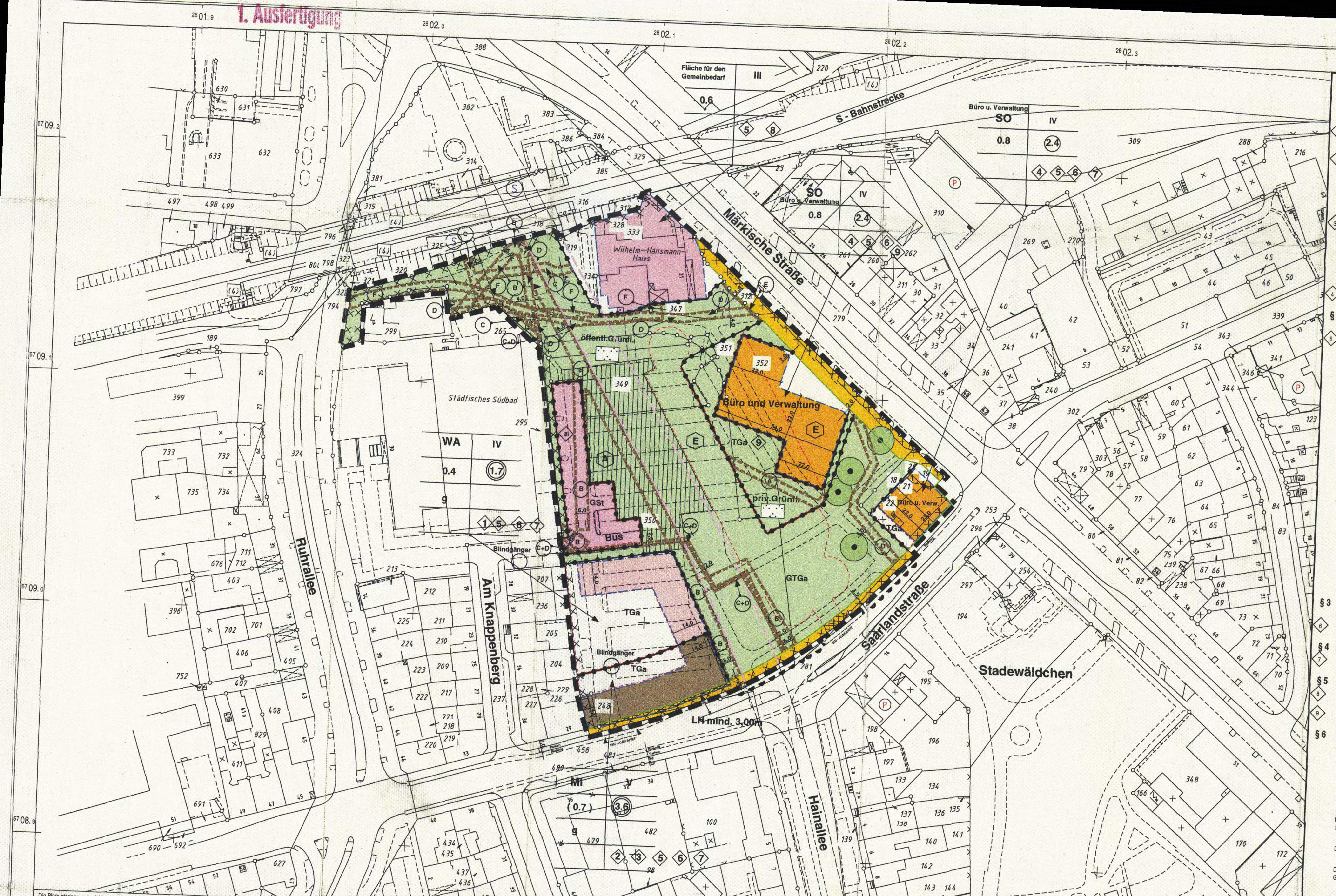
1. Ausfertigung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Art der baulichen Nutzung, Ausschluß von Nutzungsarten (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 und Abs.7 BauNVO und §11 Abs.2 Bau NVO)

◇1 In dem mit der Ziffer ◇1 gekennzeichneten Baugebiet sind die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

◇2 In dem mit der Ziffer ◇2 gekennzeichneten Baugebiet ist nach §6 Abs.2 Nr.6,7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen

- (Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) sowie die Ausnahmen nach §6 Abs.3 BauNVO
- (Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

◇3 In dem mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Baugebiet sind nur im Erdgeschoß und 1.Obergeschoß,

- Geschäfts und Büronutzung
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

zulässig.

◇4 In den mit der Ziffer ◇4 gekennzeichneten Baugebieten sind nach §11 Abs.2 BauNVO Bürogebäude, Anlagen für Verwaltung, Gastronomie, Hotel, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

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

◇5 In den mit der Ziffer ◇5 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Märkischen Straße und der Saarlandstraße sowie des Schienenverkehrs der S-Bahnlinie S-4 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die 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	
2.	Wohnräume tagsüber	35 dB(A)
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	40 dB(A)
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	
3.3	Großraumbüros, Gaststätten,	45 dB(A)
	Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden. Nach dem Runderlaß des nordrhein- westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 (MBl. NW S.1448) ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§3 Maß der baulichen Nutzung, Überschreitung von Baugrenzen (§9 Abs.3 BauGB i.V.m. §1 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

◇6 In den mit der Ziffer ◇6 gekennzeichneten Baugebieten dürfen die Tiefgaragen unterirdisch in ihrem Ausmaß die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

§4 Überschreitung der Grundflächenzahl (§19 Abs.4 BauNVO)

◇7 In den mit der Ziffer ◇7 gekennzeichneten Baugebieten darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche die Grundflächenzahl bis zu 1,0 überschritten werden.

§5 Hinzurechnung von Grundstücken (§21a Abs.2 BauNVO)

◇8 Das mit der Ziffer ◇8 gekennzeichnete Baugebiet und die mit Ziffer ◇8 gezeichnete Gemeinschaftsstellplatzanlage sind als eine Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs. 3 Bau NVO zu betrachten und somit maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche.

◇9 Das mit der Ziffer ◇9 gekennzeichnete Baugebiet und die mit Ziffer ◇9 gezeichnete private Grünfläche sind als eine Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs. 3 Bau NVO zu betrachten und somit maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche.

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

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓑ gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.

Die DEW (Dortmunder Energie und Wasser AG) hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓒ gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.

Die VEW (Vereinigte Elektrizitätswerke AG) hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓓ gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.

Die Deutsche Telekom hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓔ gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.

Die Mieter des Wilhelm-Hannsmann-Haus haben das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓕ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

HINWEISE

Bezogen auf den gesamten Planbereich

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

Der mit dem Symbol XXXXXX gekennzeichnete Bereich weist partiell schadstoffhaltige Auffüllungen auf. Auf nicht versiegelte Freiflächen ist ein Auftrag mit sauberen Mutterboden von mind. 35 cm vorzunehmen.

b) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen 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 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW; Bl.250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 194) i.V. m. §41 Abs.1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 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) Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

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. 50 - 24292, Fax-Nr. 50 - 26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, Fax-Nr.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 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.

e) Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§135a - 135c BauGB für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

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. §§135a - 135c BauGB hinzuweisen.

f) Methanausgasungen

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

g) Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

h) 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.

i) Beseitigung des Niederschlagwassers

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben 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 25.06.95 (GV BW 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.

j) Hinweis für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren:

Unterhalb des Parkplatzbereiches verläuft eine Tunnelröhre des Stadtbahntunnels Baulos 6 der Stadtbahnlinie I, Blöcke 2 bis 11. Die Tunneldecke liegt in diesem Bereich i.M. ca. 4,40 m unter Geländeoberkante (GOK i.M. bei ca. 105,00 ü. NN). Im Bereich der Blöcke 5 und 6 liegt der südliche Ausgang der Stadtbahnanlage.

1. Der geometrische Zusammenhang in Grundriss und Höhenlage zwischen Tunnel und Baumaßnahme muss bei der Planung genau erfasst und dargestellt werden.
2. Der Tunnel wurde statisch berechnet für Lasten aus Erdüberschüttung, die in Abhängigkeit von der Überschüttungshöhe in der Größenordnung von 90 KN/qm liegen, Lasten für eine späteren Bebauung sind nicht vorgesehen.
   Für Lasteinwirkungen aus einem Neubau, die über dieses Maß hinausgehen, oder konzentrierte Lasteintragung im Tunnelbereich ist ein Standsicherheitsnachweis für den Tunnel zu erbringen, der nach Prüfung durch einen anerkannten Prüfingenieur dem Stadtbahnbauamt zur Genehmigung vorzulegen ist.
   Dasselbe gilt für eine seitliche Freigrabung, wenn tiefer als 3,0 m unter GOK ausgeschachtet wird.
3. Die Tunnelabdichtung und der Dichtungsschutz dürfen nicht beschädigt werden.
4. Bauwerksteile oder Teile des Baugrubenverbaues dürfen den Tunnel nicht berühren. Aus elektrotechnischer Sicht ist sicherzustellen, dass keine metallisch leitende Verbindungen zu dem Stadtbahntunnel entstehen, auch zufällige Verbindungen müssen ausgeschlossen werden.
5. Als Oberbauform wurde ein Schotteroberbau auf Holzschwellen gewählt, besondere Erschütterungsschutzmaßnahmen sind nicht vorhanden. Je nach Gebäudenutzung oder Gründungsart kann es erforderlich sein, ein zusätzliches Schallgutachten für das Gebäude zu erstellen.
6. Der Baugrubenverbau des in offener Bauweise hergestellten Tunnels wurde mit Ankern gesichert, mit deren Antreffen gerechnet werden muss.
7. Vor Baubeginn ist eine Beweissicherung des Tunnels durch einen vereidigten Sachverständigen unter Beteiligung des Stadtbahnbauamtes durchzuführen.
8. Die Dortmunder Stadtwerke AG als Eigentümerin der Anlagen ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Auskünfte zu Statik, Baugrung- und Beweissicherung können beim Stadtbahnbauamt der Stadt Dortmund, Abtl. 69/3 eingeholt werden.

k) Blindgängereinschlagstellen

Im und außerhalb des Plangebietes sind durch die Bezirksregierung Arnsberg anhand einer Luftbildauswertung zwei vermutliche Blindgängereinschlagstellen (nördlich der Saarlandstraße und südlich des Südbades) lokalisiert worden. Der Kampfmittelräumdienst wird diese Stellen noch konkret untersuchen und ggf. vorgefundene Blindgänger entfernen. Im Bebauungsplan werden diese Stellen vorsorglich mit dem Symbol ◯ gekennzeichnet.

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 Jan. 2000 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 23.02.2000

3517

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 10.06.1999 nach §2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 beschlossen, den Bebauungsplan InO 107 aufzustellen, und die Bürger nach §3 Abs.1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 14.3.00

Langemeyer
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 02.08.1999 bis 16.08.1999 stattgefunden.

Dortmund, den 10.05.00

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 09.03.2000 nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 14.03.00

Langemeyer
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27.03.00 bis 27.04.00 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 05.05.00

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 15.06.2000 nach §10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 28.6.00

Langemeyer
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 BauGB in den "Dormunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 34 vom 25.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan In 0107 in Kraft getreten.

Dortmund, den 26.09.00

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan InO107 mit dem Beschluss des Rates vom 15.06.2000 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 29.9.00

Langemeyer
Oberbürgermeister

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
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
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe Die Traufe ..... wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Bregrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
OK	Maximale Höhe baulicher Anlagen - ü. n. G. - ü. 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
LH 3.70	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 den 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 und Einrichtungen
▼	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
●	Öffentl. Verwaltungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

▨	Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
▨	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz 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 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 Ausgang

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 (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

▨	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 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.
1	Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
	Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇1	Textliche Festsetzung

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 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
←→	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansardendach
PD	Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
ZD	Zeltdach
z.B.38 °	= Dachneigung Die festgesetzen Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

Sonstige Festsetzungen

(Fortsetzung)

	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 Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

× × ×	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht 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)
▽ ▽ ▽	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Sonstige Darstellungen

— — —	sonstige Darstellungen werden gestrichelt
◇1	Hinweis
SAN	Umgrenzung von Sanierungsgebiet
	Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
	Überfahrt
◎	geplanter Baum
V	Verkehrsgrün

Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs.6 BauGB)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
B	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
L	Landschaftsschutzgebiet
V	Verbandsgrünfläche
	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzngen
	Unterirdische Bahnanlage

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Bebauungsplan

InO107

- Saarlandstr./Märkische Str. -

zugleich teilw. Änd. des

B-Planes 13/1

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 01.02.2000

Maßstab 1: 1000