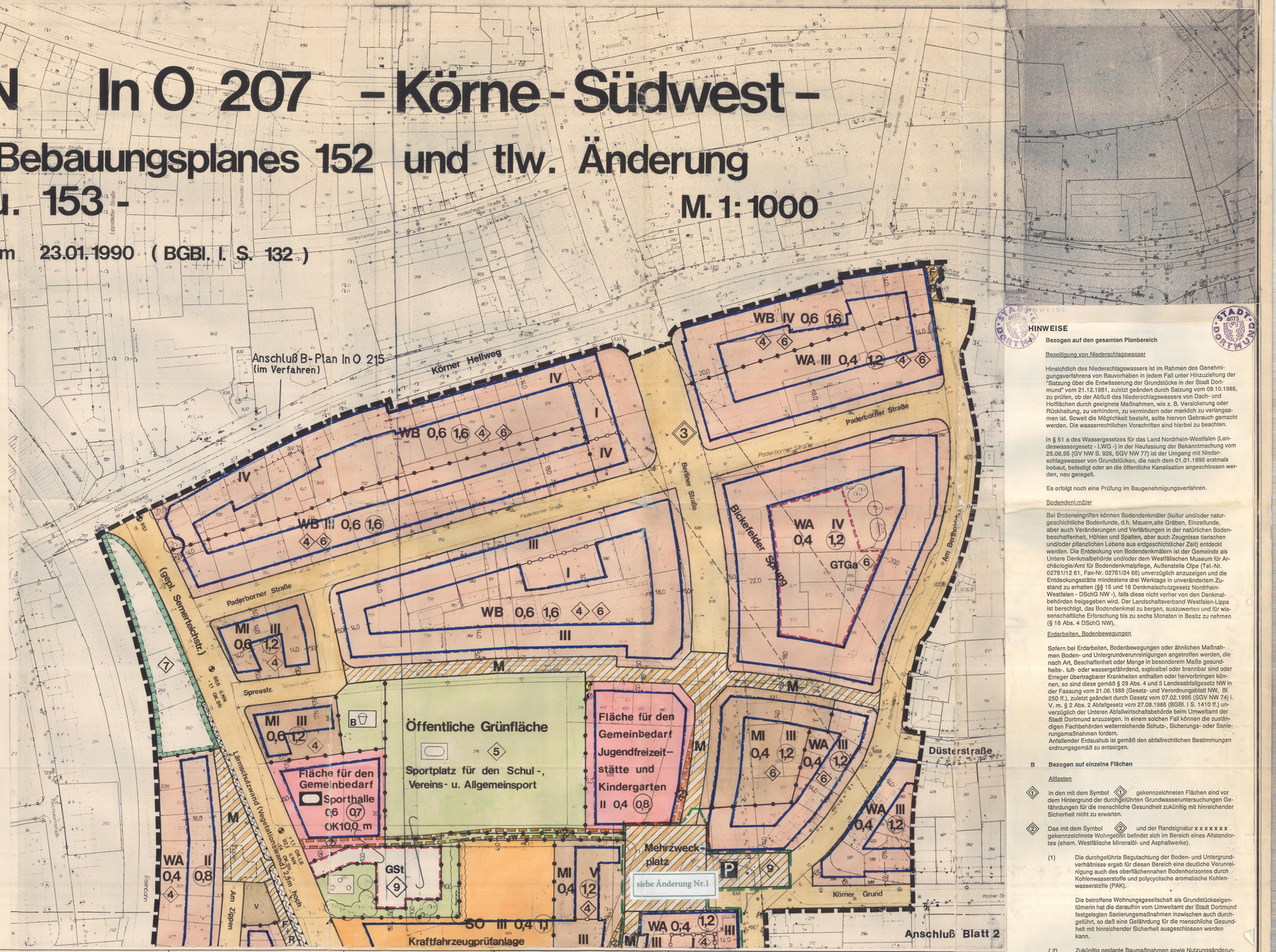
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN In O 207 - Körne-Südwest -

- zugleich Änderung des Bebauungsplanes 152 und tlw. Änderung der B-Pläne 148, 149 u. 153 -

M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

① Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH hat das Recht, die mit der Ziffer ① gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

② Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit der Ziffer ② gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

③ In dem mit der Ziffer ③ gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Gewerbe betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nr. 1 - 178 (Abstandsklasse I- VI) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (SMBl. NW 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit erheblichem Emissionsgrad.
Zulässig sind damit Betriebe der Abstandklasse ___, der vorgenannten Abstandliste oder Betriebe mit gleichartigem bzw. geringerem Emissionsverhalten.

Die Abstandsliste 1990 ist auf Blatt 3 abgedruckt.

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

④ In den mit der Ziffer ④ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-,Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs des Körner Hellweges, der geplanten Semerteichstraße, der Lange Reihe und des Schienenverkehrs der Stadtbahn 403 und 408 und der S-Bahn S 4 DO-Lütgendortmund - Unna sowie des Sportlärms vom geplanten Sportplatz südlich der Spreestraße 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 Raum arten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Raumart		Mittelungspegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in Reinen und Allgemeinen Wohngsbieten, 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, Schalterräumen, Läden	50 dB(A)

Soweit diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden, 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 Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen."

Schutz vor Flutlicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

⑤ Eine etwaige Flutlichtanlage ist durch technische Maßnahmen (Blendschutzvorrichtungen) so auszurichten, daß nur die Sportplatzfläche beleuchtet und eine Belästigung durch Licht für die umliegende Bebauung ausgeschlossen wird.

Tiefgaragen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

⑥ Das Überschreiten der hinteren Baugrenze ist ausnahmsweise durch Tiefgaragen zulässig, wenn sie mit einer mindestens 0,50 m dicken Erdschicht aus Mutterboden überdeckt werden. Die Tiefgaragenüberdeckung ist dem vorhandenen Geländeniveau anzumodellieren und einzugrünen, wobei 30 % der Flächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind. Die Begrünung ist dauernd zu erhalten.

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

⑦ Die mit der Ziffer ⑦ gekennzeichnete Fläche ist als naturnahgestaltete Grünanlage auszubauen. Sie ist zu 30 % mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Sträucher - Anpflanzhöhe mind. 0,80 m und Bäume - Anpflanzhöhe mind. 2,50 m / Stammumfang 16 - 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich) zu bepflanzen. Die Randbereiche zur geplanten neuen Semerteichstraße sind dicht abzupflanzen, der Boden leicht (bis 1,00 m Höhe über Erdreich) zu modellieren. Rad- und Fußwege innerhalb dieser Grünfläche sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen. Die verbleibenden Flächen sind als Wildblumenwiesen anzulegen oder mit Stauden zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

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

⑧ Die Flächen des mit der Ziffer ⑧ gekennzeichneten Lärmschutzwalles sind sind auf der straßenabgewandten Seite so zu bepflanzen, daß sie als Bestandteil der angrenzenden Grünanlage/Grünfläche erscheinen.Die straßenzugewandte Seite des Lärmschutzwalles ist dicht mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

⑨ Die mit der Ziffer ⑨ gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplatzanlagen sowie der öffentliche Parkplatz sind durch Pflanzflächen in der Größe eines Stellplatzes zu gliedern, so daß maximal 5 Stellplätze zusammengefaßt sind. Die Bepflanzung dieser Pflanzflächen hat durch je einen standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum (Anpflanzstammumfang mind. 16 cm gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m), zu erfolgen. Die jeweiligen Baumscheiben sind mit standortgerechten, heimischen Laubholzern - Sträuchern oder Stauden - vollständig dicht zu bepflanzen.

Hinweis

Durch den festgesetzten Sportplatz werden die Richtwerte der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991 für das nördlich angrenzende Wohngebiet überschritten.
Auf die Anlage 3 der Begründung vom 29.06.1996 sowie auf die textliche Festsetzung ⑤ wird verwiesen.
Von den heutigen und künftigen Anwohnern im WB-Gebiet sind diese Überschreitungen hinzunehmen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Juni 1983 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 18. Jan. 1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Lamping
Stadt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund 3501 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Rat der Stadt hat am ___ nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256/3617), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den ___
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am ___ nach § 2 a Abs. 2 des BBauG beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom ___ bis ___ durchgeführt.

Dortmund, den ___
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 25.01.1996 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 19.07.1996
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat vom 11.03.1996 bis 11.04.1996 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 19.7.96
i.V.
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 27.06.1996 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 19.11.1996
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan In O 207 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Mit Verfügung vom 22.10.1996 Az.:35.2.1-2.4-20-39/96 hat die Bezirksregierung Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 46 vom 15.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan
in Kraft getreten.
Dortmund, den 19.11.96
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 27.06.1996 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 8.11.96
Oberstadtdirektor

Dieses Blatt Nr. 1 der Ertsausfertigung ist bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes In O 207 und bildet mit dem Blatt ___ den Blättern 2+3 der Ertsausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 19.07.1996
Stadtrat

HINWEISE

Bezogen auf den gesamten Planbereich

Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12.1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, 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 § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (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 erfolgt noch eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr. 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen - DSchG NW -), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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 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.

B Bezogen auf einzelne Flächen

Altlasten

◇ In den mit dem Symbol ◇ gekennzeichneten Flächen sind vor dem Hintergrund der durchgeführten Grundwasseruntersuchungen Gefährdungen für die menschliche Gesundheit zukünftig mit hinreichender Sicherheit nicht zu erwarten.

◇ Das mit dem Symbol ◇ und der Randsignatur x x x x x x gekennzeichnete Wohngebiet befindet sich im Bereich eines Altstandortes (ehem. Westfälische Mineralöl- und Asphaltwerke).

(1) Die durchgeführte Begutachtung der Boden- und Untergrundverhältnisse ergab für diesen Bereich eine deutliche Verunreinigung auch des oberflächennahen Bodenhorizontes durch Kohlenwasserstoffe und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Die betroffene Wohnungsgesellschaft als Grundstückseigentümerin hat die daraufhin vom Umweltamt der Stadt Dortmund festgelegten Sanierungsmaßnahmen inzwischen auch durchgeführt, so daß eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

(2) Zukünftig geplante Baumaßnahmen sowie Nutzungsänderungen sind im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen. Je nach Art der Nutzung kann sich die Notwendigkeit von detaillierteren Untergrunduntersuchungen ergeben. In Abhängigkeit von den Ergebnissen werden ggf. Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen (z. B. Bodenabtrag/-auftrag) erforderlich, die im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren konkretisiert werden.

Gründung

◇ Im Bereich des Bickefelder Sprunges ist noch mit geologisch bedingten Bewegungen zu rechnen. Es wird empfohlen, hier bei großen langgestreckten Gebäuden mindestens Dehnungsfugen vorzusehen.

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 Bau NVO)

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 21 a 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 Bau NVO
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- 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 Dachhaut. 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 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
9 Geschlossene Bauweise
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
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

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 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
Verkehrsfläche 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
Einfahrts und Ausfahrtsbereich
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. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und 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 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)

Öffentliche Grünfläche
Priv. 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 (§ 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)
GMü Gem. Müllbehälter (§ 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 durchbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
Zugehörigkeitsahsen für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
Zugehörigkeitsahsen 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 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 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit A gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs.1)

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 3.1995 (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)
z.B. 38 Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO 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 Altablagerung 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
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

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

STADT DORTMUND
Bebauungsplan In O 207
in 3 Blättern (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 29.05.1996

Maßstab 1 : 1000