1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN In W 202

11. Änderung

M.1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132)



Der Rat der Stadt hat am 11.12.1989 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderungen Nr. 11)

Dortmund, 11.12.91 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 14.12.1989 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, 26.05.1992 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1991 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderungen Nr. 11 des Bebauungsplanes In W 202 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 11.12.91 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderungen Nr. 11 des Bebauungsplanes mit Begründung hat(haben) nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 30.12.1991 bis 30.01.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 26.05.1992 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 24.09.92 nach § 10 BauGB die Änderungen Nr. 11 des Bebauungsplanes In W 202 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 30.09.92 — Oberbürgermeister

Diese Änderung(en) ist/sind der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 11.12.92 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 53 vom 30.12.92 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist/sind die Änderung(en) Nr. des Bebauungsplanes In W 202 in Kraft getreten.

Dortmund, 06.01.1993 — Der Oberstadtdirektor im Auftrag — Beigeordneter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 1 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 24.09.92 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 12.12.92 — Oberstadtdirektor

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
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- II-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)

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

- o Offene Bauweise
- ED 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
- g Geschlossene Bauweise
- 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
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- P Post
- F Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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 zur schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Priv. 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. Abfallentsorgung 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
- Gärtnerische 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

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 einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Dortmund zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) wie vor (bei schmalen Flächen)
- A 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
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken 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 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)
- Änderungsbereich
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach StBauFG

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 Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Ablagerungen 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
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- Sonstige gestrichelt Darstellungen werden Wanderweg
- Siehe Hinweis
- E Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

Textliche Festsetzungen

Gliederung der Baugebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 1 Abs. 4 und § 1 Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

6 In dem mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Gewerbegebiet östlich der Arminiusstraße und südlich der Höfkerstraße sind nach § 8 Abs. 1 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig; nicht zulässig sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die unter den lfd. Nr. 1 - 196 (Abstandsklasse I - VII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (BGBl. NW 283) aufgeführten Betriebsarten sowie Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nr. 179 - 196 (Abstandsklasse VII) der o. g. Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Auszug aus der Abstandsliste 1990

Abstandsklasse VII Abstand 100m

lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
181	-	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien oder Schleifereien
182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
183	-	Autolackierereien
184	-	Tischlereien oder Schreinereien
185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
187	-	Kompostierungsanlagen
188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
189	-	Spinnereien oder Webereien
190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegrafen- oder Elektroprüfdienstes sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
193	-	Bauhöfe
194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 30 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

7 In dem mit der Ziffer 7 gekennzeichneten Gewerbegebiet östlich der Arminiusstraße und nördlich der Höfkerstraße sind nach § 9 Abs 1 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig; nicht zulässig sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die unter den lfd. Nr. - 178 (Abstandsklasse I - VI) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (BGBl. NW 283) aufgeführten Betriebsarten sowie Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsgrad.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nr. 149 - 178 (Abstandsklasse VI) der o. g. Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Auszug aus der Abstandsliste 1990

Abstandsklasse VI Abstand 200m

lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Teeren, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 2 m³ oder mehr und die Beschickhöhe weniger als 209 kg/m² Rauminhalt der Brennanlage betragt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
151	3.4 (1 + 2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 99)
152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
153	3.19 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flub- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromsäureanlagen
154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden. für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

Festsetzung Auszug aus der Abstandsliste 1990

Abstandsklasse VI Abstand 200m

156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweinplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
158	7.3 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertreberrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
171	-	Zimmereien (*)
172	-	Fleischverarbeitungsbetriebe ohne Verarbeitung
173	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideumschlaganlagen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Ausschluß von Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Garagen nach den §§ 23 Abs. 5, 14 Abs. 1 und 12 Abs. 6 BauNVO verbunden mit der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

8 Auf den mit der Ziffer 8 und dem Raster gekennzeichneten Flächen ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 23 Abs. 5 i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Die genannten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vollständig als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bepflanzung hat mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (mind. 20 ♦ Bäume - Anpflanzstammumfang mind. 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich und mind. 50 ♦ Sträucher - Anpflanzhöhe mind. 0,60 m gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich) zu erfolgen.

Die verbleibenden 30 ♦ sind mit Stauden zu bepflanzen bzw. mit Wildblumensamen oder Wildgrassamen einzusäen.

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

9 Geschlossene und in mind. 5,00 m breiten Teilbereichen geschlossene Fassaden sind mit Kletterpflanzen vollständig zu begrünen. Die Begrünung ist dauernd zu erhalten.

10 Die nicht überbauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zur endgültigen Verwendung temporär mit einer Aussaat aus standortgerechten Gräsern und Stauden zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Die unter den namentlichen Festsetzungen 5 - 10 vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume und Sträucher) sind in einer Pflanzenliste aufgeführt, die der Begründung zu diesem Änderungsplan als Anlage 1 beigefügt ist.

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW

11 Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück wie Fahrwege, Stellplätze für Kfz und Fußwege - ausgenommen Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen - sind mit Rasenpflastersteinen, Rasengittersteinen, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite mind. 10 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Die Vorschriften der "Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Dortmund" (insbesondere zu Stellplätzen und Transportwegen für Müllbehälter) bleiben hiervon unberührt.

Private Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen, sind in wassergebundener Decke oder Schotterrasen herzustellen.

STADT DORTMUND

Bebauungsplan In W 202

11. Änderung

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 28.10.1991

Maßstab 1 : 1000