Bebauungsplan InW 207

· Dorstfeld – Südost ·

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

Zugleich teilweise Änderung des B.-Planes InW 203

1. Ausfertigung

Anschluss B.-Plan InW 204

Anschluss B.-Plan InW 203

Anschluss B.-Plan InW 203

Bebauungsplan Hom 233

Öffentliche Grünfläche

Kommunal-Friedhof

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER DORTMUNDER ENERGIE UND WASSERVERSORGUNG GmbH

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Landschaftsbrücke)

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT DORTMUND

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

An der Twerskuppe

Sportplatz

Spielplatz

Lagerplatz

Rangierbahnhof Dortmunder Feld

Kleingartenanlage im Wiesengrund

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Am tiefen Berg

(Vereinsheim)

Lindedressurplatz

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER RUHRGAS AG

Holzplatz

Füllort

Schichtweg

Oberbank

Unterbank

Stapelweg

Friedrich-Henkel-Weg

Hinter der Höhe

Am Muhlenberg

Wiesbuhle

Eschenfeld

Hohensyburgweg

Kratzerweg

Ebene ~1. Beschleunigungsstreifen

Verzögerungsstreifen

Mulde

B1 Rheinlanddamm

LS-Wall/Wand 3,00m ü. SOK

LS-Wand 3,00m ü. Gelände

LS-Wand 5,00m ü SOK

LS-Wand 1,50m

LS-Wand 2,50m

LS-Wandhöhe ü. Gelände

3,00m 3,25m 3,00m 3,50m 4,50m

GEPLANTE WEITERFÜHRUNG DER FUSSLÄUFIGEN VERBINDUNG UNTERHALB DER B1

OK. LS Wand 112.31 ü. NN

OK. LS-Wand 112.08 ü. NN

OK. LS-Wand 112.86 ü. NN

OK. LS-Wand 109.35 ü. NN

OK. LS-Wand 105.46 ü. NN

OK. LS-Wand 105.37 ü. NN

Textliche Festsetzungen

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)

Die mit der Ziffer (1) gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, Extensivwiesen und Obstwiesen in der Qualität einer Parkanlage anzulegen. In der Fläche sind auch Spiel- und Aufenthaltsbereiche einzurichten. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die mit der Ziffer (2) gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (z. B. Stieleiche, Rotbuche, Eiche, Roterle, Hainbuche, Vogelkirsche) anzulegen und mit Waldmänteln, -säumen, -wiesen und Sichtschneise auszugestalten. Die Bepflanzung ist als Wald dauerhaft zu erhalten.

Die mit der Ziffer (3) gekennzeichnete Fläche ist als naturnahe Wiese mit Krautsäumen anzulegen und als solche fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die mit der Ziffer (4) gekennzeichnete Fläche ist als Fließaue mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und Extensivwiesen zu entwickeln. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die mit der Ziffer (5) gekennzeichnete stark verbuschte Fläche mit erhaltenswertem Baumbestand ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen bzw. landschaftsgerecht zu pflegen.

Hinweise

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.: 0231/50 - 2 42 92, Fax-Nr.: 0231/50 - 2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, 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).

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 vermindern, zu vermindern oder manchen zu verlangenden Vorschriften sind hierbei zu beachten.

In § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

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 Abstimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

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 überein.
Stand: Jan. 97
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 24. Feb. 1997
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor
i.A. für das Katasteramt

Stadt Dortmund 3501 Vermessungs- und Katasteramt

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) 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 Satz 1 (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

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

Der Rat der Stadt hat am 20.03.97 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 11.04.97
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan InW 207 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 23.05.97 Az.: 35.24.-24.20-SM 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. 25 vom 30.06.1997 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InW 207 in Kraft getreten.
Dortmund, den 23.06.97
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprochend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 30.03.97 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 12.06.97
Oberstadtdirektor

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 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) Ershöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
1,6 Ershöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,6 Ershöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
4,0 Ershöhte 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 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 und 23 Bau NVO)

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
g 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
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 (§ C Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
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)

Versorgungsfläch
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall

Anpflanzen von Bäumn und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung vorlchen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchn und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen un Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 N25 b BauGB)
Umgrenzung vorlchen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchn und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Stuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
zu erhaltender Ban (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Grünanlage
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
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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
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 Gemeinsch., Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GMü Gem. Müll. behälter (§ 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 (Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer Baugebietsfläche. Die übrigen Festsetzungen um Inhalt der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
Zugehörigkeitshalken für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsstrfer für Gemeinschaftseinrichtungen
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 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)
Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den auf gekennzeichneten Grundstücksflächen zu erwartenden Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen, die an anderen Stellen sind.
Einwirkungsbereiche von Störfallbetrieben (Störfallverordnung - 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. §§ Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der F. ssung vom 7. 3. 1995 (GV NW S. 532)

DF Alle Dachformen, außer Flachdach
FD Flachdach
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 Altablagerungen 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
B Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen werden gestrichelt
Hinweis
E1 Erhaltenswerte Bausubstanz
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
geplante Bäume
Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan InW 207
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.02.1997

Maßstab 1 : 1000