1. Ausfertigung

- Anschluß Blatt 1 -

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Lü 108 und bildet mit ~~dem Blatt~~ 1 und 3 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Textliche Festsetzungen

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

1.1 Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der VSW zu belasten.

1.2 Die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG zu belasten.

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

2.1 In den mit dem Zeichen (1) gekennzeichneten Bereichen ist durch Stellung der Gebäude, Grundrißausrichtung (Schlafräume dürfen keine Öffnungen - z.B. Türen und Fenster - zur lärmzugewandten Seite des Gebäudes haben) und / oder durch Einbau von geeigneten Lärmschutzfenstern bei geplanten Wohngebäuden sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 35 dB (A) tags und in Schlafräumen 30 dB (A) nachts, gemessen nach VD I 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

3. Öffentliche Grünflächen Spielplätze
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

3.1 Spielbereich "B"

In den Spielbereichen "B" sind Spielelemente für Kinder von 6 - 12 Jahren wie Sandkästen, Spielgeräte, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Rasenflächen und Sitzgelegenheiten zulässig, Ausgeschlossen sind hier jedoch Anlagen wie Robinson-, Abenteuerspiel- und Bolzplätze, u.ä., die sich nicht mit der Nutzungsart eines WA-Gebietes vereinbaren lassen.

3.2 Spielbereich "C"

In den Spielbereichen "C" sind Spielelemente für Kleinkinder und jüngere Schulkinder wie Sandkästen, Kleinspielgeräte, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Ballwand, Malwand und Sitzgelegenheiten zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)

4.1 Die mit dem Symbol (2) gekennzeichnete Fläche ist zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4.2 In der geplanten Straße "A" und der Straße "Auf der Kiste" ist alle 2 - 3 Längsparkstände je ein Baum anzupflanzen.

4.3 Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung soll auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

5. ~~Dauerkleingärten~~

In den Kleingärten ist gemäß § ~~3~~ Abs. 2 Bundeskleingartengesetz eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens ~~24~~ 20 qm Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Die §§ 29 - 36 BBauG bleiben unberührt.

Hinweis

Der Planbereich überdeckt Grubenfeldesteile der Bergbau AG Westfalen. Der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes liegt über der Fläche der ehemaligen Bergehalde der Schachtanlage Germania I/IV.

Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn bezüglich der Bebaubarkeit des Untergrundes mit einer Sachverständigenstelle (z.B. des Instituts für Angewandte Geologie der Westfälischen Berggewerkschaftskasse) in Verbindung zu setzen.

Außerdem sollte vor Planungsbeginn mit der Bergbau AG Westfalen zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen Verbindung aufgenommen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §2 - § 11 BauNVO)
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV-VIII Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 3,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage
Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- ED Offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudeketten seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung (Rad- Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f.d. Verwertung o. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Spielbereich „A" - Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
- Spielbereich „B" - Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „C" - Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.8 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

1.9 Sonstige Festsetzungen
- (A) Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- M Gem. Müllbehälter
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMu u. GSt
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken
- Geplanter Baum
- Erhaltenswerter Baum
- Zu fällender Baum

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen
- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird - Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs 6 BBauG)
- Umgrenzung der Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen
- Gepl. Begrenzungslinie
- 1 Siehe Hinweise

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 108
in 3 Blättern (Blatt 2)
Flurkarte 9508 N
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000