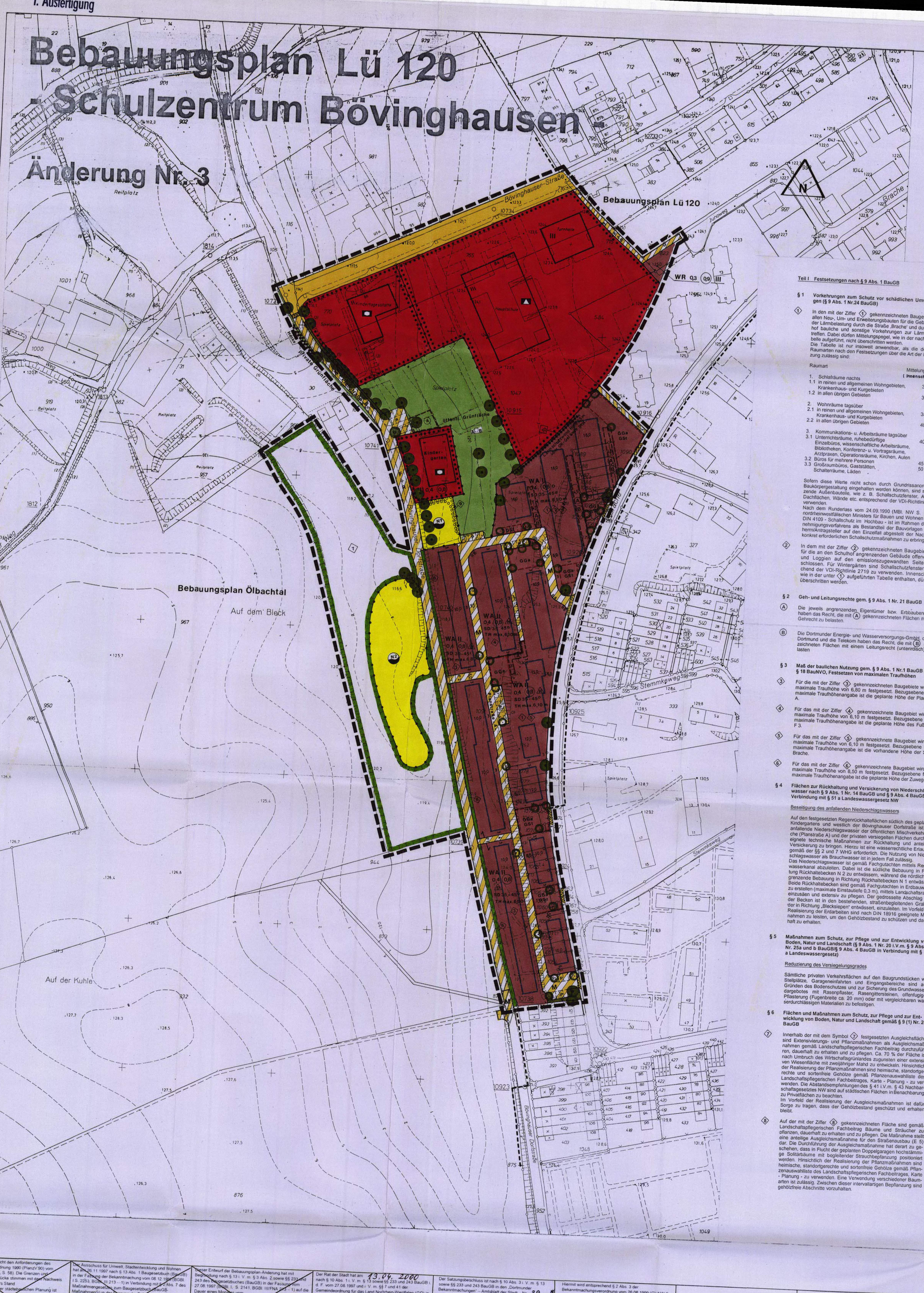
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Lü 120 - Schulzentrum Bövinghausen

Änderung Nr. 3



Teil I Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

① In den mit der Ziffer ① gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für die Gebäude aufgrund der Lärmbelastung durch die Straße ‚Brache' und durch den Schulhof bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Mittelungspegel, 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 **(Innenschallpegel)**
1. Schlafräume nachts	
1.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, 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- u. Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- u. Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.
Nach dem Runderlass vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) des nordrheinwestfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

② In dem mit der Ziffer ② gekennzeichneten Baugebiet werden für die an den Schulhof angrenzenden Gebäude offene Balkone und Loggien auf den emissionszugewandten Seiten ausgeschlossen. Für Wintergärten sind Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. Innenschallpegel, wie in der unter ① aufgeführten Tabelle enthalten, dürfen nicht überschritten werden.

§ 2 Geh- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Ⓐ Die jeweils angrenzenden Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit einem Gehrecht zu belasten.

Ⓑ Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs-GmbH, die Stadt Dortmund und die Telekom haben das Recht, die mit Ⓑ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten

§ 3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO, Festsetzen von maximalen Traufhöhen

③ Für die mit der Ziffer ③ gekennzeichneten Baugebiete wird eine maximale Traufhöhe von 6,80 m festgesetzt. Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die geplante Höhe der Planstraße A.

④ Für das mit der Ziffer ④ gekennzeichnete Baugebiet wird eine maximale Traufhöhe von 6,10 m festgesetzt. Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die geplante Höhe des Fußweges F 3.

⑤ Für das mit der Ziffer ⑤ gekennzeichnete Baugebiet wird eine maximale Traufhöhe von 6,10 m festgesetzt. Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die vorhandene Höhe der Straße Brache.

⑥ Für das mit der Ziffer ⑥ gekennzeichnete Baugebiet wird eine maximale Traufhöhe von 8,50 m festgesetzt. Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die geplante Höhe der Zuwegung.

§ 4 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz NW

Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers

Auf den festgesetzten Regenrückhalteflächen südlich des geplanten Kindergartens und westlich der Bövinghauser Dorfstraße ist das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Mischverkehrsfläche (Planstraße A) und der privaten versiegelten Flächen durch geeignete technische Maßnahmen zur Rückhaltung und anteiligen Versickerung zu bringen. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 2 und 7 WHG erforderlich. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist in jedem Fall zulässig.
Das Niederschlagswasser ist gemäß Fachgutachten mittels Regenwasserkanal abzuleiten. Dabei ist die südliche Bebauung in Richtung Rückhaltebecken N 2 zu entwässern, während die nördlich angrenzende Bebauung in Richtung Rückhaltebecken N 1 entwässert. Beide Rückhaltebecken sind gemäß Fachgutachten in Erdbauweise zu erstellen (maximale Einstautiefe 0,3 m), mittels Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen. Der gedrosselte Abschlag beider Becken ist in den bestehenden, straßenbegleitenden Graben, der in Richtung „Blecksiepen" entwässert, einzuleiten. Im Vorfeld der Realisierung der Erdarbeiten sind nach DIN 18916 geeignete Maßnahmen zu leisten, um den Gehölzbestand zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB/§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz)

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

⑦ Innerhalb der mit dem Symbol ⑦ festgesetzten Ausgleichsfläche sind Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ca. 70 % der Fläche ist nach Umbruch des Wirtschaftsgrünlandes zugunsten einer extensiven Wiesenfläche mit zweijähriger Mahd zu entwickeln. Hinsichtlich der Realisierung der Pflanzmaßnahmen sind heimische, standortgerechte und sortenfreie Gehölze gemäß Pflanzenauswahlliste des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages, Karte - Planung - zu verwenden. Die Abstandsempfehlungen des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetztes NW sind auf städtischen Flächen in Benachbarung zu Privatflächen zu beachten.
Im Vorfeld der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist dafür Sorge zu tragen, dass der Gehölzbestand geschützt und erhalten bleibt.

⑧ Auf der mit der Ziffer ⑧ gekennzeichneten Fläche sind gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Bäume und Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Maßnahme stellt eine anteilige Ausgleichsmaßnahme für den Straßenausbau (E 5) dar. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme hat derart zu geschehen, dass in Flucht der geplanten Doppelgaragen hochstämmige Solitärbäume mit begleitender Strauchbepfanzung positioniert werden. Hinsichtlich der Realisierung der Pflanzmaßnahmen sind heimische, standortgerechte und sortenfreie Gehölze gemäß Pflanzenauswahlliste des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages, Karte - Planung - zu verwenden. Eine Verwendung verschiedener Baumarten ist zulässig. Zwischen dieser intervallartigen Bepflanzung sind gehölzfreie Abschnitte vorzuhalten.

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

Stellplatzbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den festgesetzten öffentlichen und privaten Stellplatzflächen sind je angefangene 4 Stellplatzeinheiten mit einem großkronigen, heimischen und sortenfreien Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 18 – 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu bepflanzen und zu untergliedern. Die Anpflanzung muss jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so dass ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Die mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden, offenen Baumscheiben sind in Größe einer PKW-Stellplatzfläche vorzusehen. Die Pflanzenauswahl ist an die Arten der Pflanzliste gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Karte - Planung - gebunden.

Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

⑨ Auf der mit der Ziffer ⑨ gekennzeichneten Fläche sind gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Sträucher entlang der nordöstlichen Böschungskrone des Rückhaltebeckens N 1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Maßnahme stellt eine anteilige Ausgleichsmaßnahme für den Bau des Beckens (E 4a) dar. Die Pflanzenauswahl ist an die Arten der Pflanzliste gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Karte - Planung - gebunden.

⑩ Entlang der mit der Ziffer ⑩ gekennzeichneten Lärmschutzwand im nordöstlichen Plangebiet ist zur grünplanerischen Einbindung beidseitig durch Pflanzung von selbstklimmenden Kletterpflanzen in der Stückzahl 1 je angefangenem Meter zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflanzenauswahl ist an die Arten der Pflanzliste gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Karte - Planung - gebunden.

Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind aus Gründen des Naturschutzes sowie der Landschafts- und Ortsbildpflege gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

§ 8 Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

Einfriedung

Im gesamten Baugebiet sind die privaten Grundstücksbegrenzungen aus Gründen einer einheitlichen Stadtgestaltung ausschließlich durch die folgenden Maßnahmen zu gestalten. Statthaft ist die Verwendung maximal 1,00 m hoher Stabgitter- oder Holzlattenzäune und / oder geschnittene oder frei wachsende Hecken. Es wird empfohlen, vorrangig heimische und standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Teil II Hinweise

(1) Bodendenkmäler

Im Planbereich befinden sich keine oberirdischen baulichen Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Allerdings liegt das Plangebiet im Bereich bekanntgewordener Bodendenkmäler, innerhalb der Ausdehnung eines frühgeschichtlichen Friedhofes.
Im gesamten Planbereich ist daher mit dem Fund von Bodendenkmälern zu rechnen, deren Ausgrabung zu erheblichen Verzögerungen einer laufenden Baumaßnahme führt. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe und im Auftrag der Bezirksregierung die Untere Denkmalbehörde sind gemäß § 16 bzw. § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, Denkmäler zu bergen oder zu dokumentieren und die Baustelle dafür bis zu drei Werktage stillzulegen. Rechnet die Untere Denkmalbehörde damit, daß ein Fund in die Denkmalliste eingetragen wird, ist sie gemäß § 4 DSchG NW gehalten, ihn sofort unter vorläufigen Schutz zu stellen.
Die dadurch bedingte Unterbrechung der Bauarbeiten ist vom Bauherrn hinzunehmen. Sie kann vermieden werden, indem ausreichend lange vor dem eigentlichen Baubeginn der Oberboden einschließlich neuzeitlicher Anfüllungen abgetragen wird, so dass in der freigelegten fundführenden Schicht archäologische Sondierungen und ggfs. Ausgrabungen bzw. Dokumentationen vorgenommen werden können. Die Untere Denkmalbehörde gibt im Baugenehmigungsverfahren den für die Maßnahmen erforderlichen Zeitraum an. Der dann vom Bauherrn zu bestimmende Zeitpunkt des Bodenabtrags ist der Denkmalbehörde rechtzeitig bekannt zu geben, so dass sie den Vorgang des Abtrags fachlich begleiten kann.
Der Abtrag des Oberbodens ist bei Einsatz von schwerem Gerät so vorzunehmen, dass die Maschine sich vor dem Abtrag her bewegt und die freigelegte fundführende Schicht nicht mehr berührt. Der mit der hier beschriebenen Vorgehensweise verbundene Mehraufwand an Planung, Bauzeit und technischem Einsatz sowie die ggf. nachfolgenden Ausgrabungen gehen laut Rechtsprechung auf Kosten des Bauherrn (Verursacherprinzip).
Bodendenkmäler können sein: Gegenstände oder Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde, Tel.: 0231/5024292, Fax- Nr.: 0231/5026730 unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten gemäß § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

(2) Bergschadenssicherungsmaßnahmen

Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

(3) Baumschutzsatzung

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.

(4) Methangasaustritte

Der Änderungsbereich des Lü 120 - Schulzentrum Bövinghausen - liegt nach der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund in der Zone 2. Methangasaustritte sind damit ‚hinreichend wahrscheinlich'. In Abstimmung zwischen Umweltamt und Vorhabenträger wurde die Vereinbarung getroffen, dass für die Wohngebäude aus Vorsorgegründen eine Gasflächendränage vorzusehen ist.

(5) Ausführungsgrundsätze im Städtebaulichen Vertrag

Die Ausführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die Gestaltung des Spielplatzes, die Ausführung der im Städtebaulichen Vertrag vereinbarten Lärmschutzwand sowie die Regelung von Baumersatz und –verpflanzung mit Bezug auf die Baumschutzsatzung sind in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Dortmund geregelt.

(6) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der ÄnderungNr. 3 des Bebauungsplanes Lü 120 ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag im Sinne eines Begleitplanes beigefügt. Hieraus sind nähere Bestimmungen u. a. zur Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen zu entnehmen.

(7) Zuordnung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A) zu den Eingriffsflächen (E)

Die im ‚Landschaftspflegerischen Fachbeitrag' dargestellten Flächen A1 bis A6 für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Ausgleichsgesamtfläche Ax werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den mit E1 bis E6 bezeichneten Eingriffsbereichen zugeordnet. Die übrig bleibende Fläche zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen A_{pool} ist als Vorhaltefläche dem städtischen Ausgleichsflächenpool zuzuordnen.

(8) Landschaftspflegerische Ausführungsgrundsätze

Für die Pflanzenverwendung gilt, dass heimische, standortgerechte und sortenfreie Laubholzarten gemäß Pflanzauswahlliste (Karte - Planung -) zu verwenden sind. Zudem gelten für die Gestaltung und Realisierung der Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund in der gültigen Fassung, falls nichts anderes im Fachbeitrag angegeben ist. Die Vorschriften der DIN 18916, 18320 und die ZTV Landschaftsbauarbeiten sind einzuhalten.

~~Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.~~

~~Dortmund, den~~

~~Leiter des Katasteramtes~~

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am 26.11.1997 nach § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 – 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl. III 213 – 15) beschlossen, den Bebauungsplan Lü 120 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 3).~~

~~Dortmund, den~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 sowie §§ 233 und 243 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 – 1) auf die Dauer eines Monates vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den~~

~~Abteilungsleiter~~

Der Rat der Stadt hat am 13.04.2000 nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 sowie §§ 233 und 243 BauGB i. d. F. vom 27.08.1997 und i. V. m. §§ 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) diese vereinfachte Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 8.6.00

Langemeyer
Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND 4512

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 i. V. m. § 13 sowie §§ 233 und 243 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 39 vom* ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 120 in Kraft getreten.

*29.09.2000

Dortmund, den 11.10.2000

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 120 mit dem Beschluss des Rates vom 13.04.2000 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 8.6.00

Langemeyer
Oberbürgermeister

STADT DORTMUND 4512

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	Höchstgenze der Firsthöhe*
TH	Höchstgenze 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.*

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 50 m Länge 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	—·—·—

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
▼– – –▼	Einfahrtsbereich
– – – –	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	Niederschlagswasser

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

Ⓐ	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	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 überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
⟋	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
①	Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
⟆	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇	Textliche Festsetzung
▭	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 und Abs. 6 BauGB)
Ⓐ	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit Ⓔ gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

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 07.03.95 (GV NW S. 218))

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 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
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche
▭	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

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

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 120 Änd. Nr.3
in (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.1.2000
Maßstab 1 : 1000

1. Ausfertigung
Satzungsplan