1. Ausfertigung

Vorhaben- und Erschließungsplan
Lü 156 – Widebachtal –



Teil I Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 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 Bockenfelder Straße 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 Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Raumart	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- 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, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissanordnung und Bauköpergestaltung 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 nordrhein-westfälischen Ministeriums f. 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.

In dem mit Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebiet sind offene Balkone und Loggien auf den emissionszugewandten Seiten der Gebäude ausgeschlossen. Für Wintergärten sind Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. Die zulässigen o. g. Innenschallpegel dürfen nicht überschritten werden.

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

Für alle Baugebiete wird eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Die Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die geplante Höhe der Planstraße.

§ 3 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

Für das gesamte Plangebiet gilt

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Mischverkehrsfläche und der privaten versiegelten Flächen ist gem. § 51 a LWG durch geeignete technische Maßnahmen zu sammeln, abzuleiten und zur Rückhaltung sowie zur Versickerung zu bringen.
Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist in jedem Fall zulässig.

(A) Das Niederschlagswasser ist gemäß der genehmigten Entwässerungsplanung zu sammeln und abzuleiten. Innerhalb der Wohngebiete ist das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen mittels Pflastermulde und das der privaten Flächen mittels Sammelleitungsmulden oberhalb einer Rigole abzuleiten. Die Mulden und die Rigolen auf den Privatflächen und die mit der Ziffer (A) gekennzeichneten privaten Gemeinschaftsanlagen sind vom Vorhabenträger als Gesamtanlage zu erstellen und von den Eigentümern dauerhaft zu warten. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, das Oberflächenwasser auf seinem Grundstück zu versickern. Er hat hierfür eine Fläche vor, die eine Wassermenge eines 2-jährigen Regenereignisses und einer Regenspende r = 120 l/(s*ha) aufnimmt. Dauerhafte Leitungsrechte auf den Privatgrundstücken für das Durchleiten der Niederschlagswasserüberschussmenge als belasteter oder begünstigter Eigentümer sind einvernehmlich im Kaufvertrag zu vereinbaren und durch die Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis und die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das jeweilige Grundbuch zu sichern. Die westliche abflusswirksame Fläche ist in Richtung Versickerungsbeckens **N1** zu entwässern, während die östlich angrenzende Fläche in Richtung Versickerungsbecken **N2** zu entwässern ist.

(2) Die beiden mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Versickerungsbecken sind in Erdbauweise zu erstellen (maximale Einstauhöhe 0,3 m), mittels Landschaftsrasen einzusäen und extensiv (mindestens aber dreimal pro Jahr) zu pflegen. Die Becken sind so zu bemessen, dass für den Notüberlauf beider Becken in Richtung Böschung des Widey-Bachtals maximal 5 l/s je ha versiegelter Fläche zum Abfluss kommen.

Die Versickerungsbecken und die Zuläufe (zwischen den Wohngebieten und den Versickerungsbecken) liegen in öffentlichen Flächen, die als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind. Die Entwässerungsanlagen sind nach Prüfung durch die zuständigen Fachämter als Gesamtanlage zu erstellen. Die Unterhaltung dieser Zuläufe erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltamt durch das Tiefbauamt. Im Vorfeld der Realisierung der Erdarbeiten sind nach DIN 18 916 geeignete Maßnahmen zu leisten, um den angrenzenden Gehölzbestand zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 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 wie Stellplätze, Garagenvorfahrten und Eingangsbereiche sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes mit Rasenfugen-Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

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

(3) Innerhalb der mit dem Symbol (3) festgesetzten ökologischen Ausgleichsfläche sind Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ca. 50 % der Fläche ist zugunsten einer extensiven Wiesenfläche mit einjähriger Mahd zu entwickeln. Hinsichtlich der Realisierung der Pflanzmaßnahmen sind Gehölze gemäß Pflanzenauswahlliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu verwenden. In Übergang zur Wohnbaufläche sind vornehmlich Sträucher und Bäume II Ordnung, in Übergang zur Landschaft mehrreihige Gehölzpflanzungen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der innerhalb der Fläche liegende Rad- und Wanderweg ist mit einer wassergebundenen Wegedecke zu versehen. Entlang des Weges sind Bäume II. Ordnung zu pflanzen. Für die im Pflanzkonzept vorgesehenen Bäume hat eine Auswahl nach folgenden Pflanzvorschlägen zu erfolgen:

Bäume I. Ordnung: Berg-Ahorn, Winter-Linde oder Esche;
Bäume II. Ordnung: Weißdorn, Eberesche oder Trauben-Kirsche.

(4) Innerhalb der mit dem Symbol (4) festgesetzten ökologischen Aufwertungsfläche sind nach Auslaufen des Pachtvertrages in Abstimmung mit den Vorgaben des Landschaftsplanes Gehölzpflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

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

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

Innerhalb der mit einem Baumsymbol dargestellten Verkehrsgrünflächen im Vorhaben- und Erschließungsplan sind aus Gründen der Grünplanung Solitärbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünen. Die Pflanzenauswahl ist an die Arten der Pflanzliste gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gebunden.

(5) Entlang der mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Lärmschutzwand ist zur grünplanerischen Einbindung straßenseitig eine Pflanzung mit selbstklimmenden Kletterpflanzen in der Stückzahl 1 je angefangenem Meter durchzuführen, 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. 25 b BauGB

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Hecken sind aus Gründen des Naturschutzes sowie der Landschafts- und Ortsbildpflege gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

§ 7 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

Teil II Hinweise

(1) Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmäler können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Holzreste, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hohlräume sowie Abdrücke ähnlichen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax: 50-26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax: 24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NW berechtigt, das Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

(2) 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.

(3) Methangasaustritte

Das Plangebiet liegt nach der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund in der Zone 2. Methangasaustritte sind damit hinreichend wahrscheinlich. In nachfolgende Baugenehmigungsverfahren wird ein Hinweis aufgenommen, welcher die vorsorgliche Empfehlung enthält, unter geplanten Gebäuden eine Gasflächendrainage oder ein vergleichbares Sicherungssystem planen und installieren zu lassen.

(4) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag im Sinne eines Begleitplanes beigefügt. Hieraus sind nähere Bestimmungen u. a. zur Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen zu entnehmen.

(5) Landschaftspflegerische Ausführungsgrundsätze

Für die gesamte 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.

(6) Private Pkw-Stellplätze

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Einfamilienhaus zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 17.04.2001 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig

Dortmund, den 17.04.2001

Leiter des Katasteramtes Carstein
Stadt. Vermessungsrat

Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) beschlossen, das Verfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan Lü 156 - Widybachtal - einzuleiten und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB über die Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat mit Begründung nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monates vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 5.4.2001 nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 23.4.2001

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 16 vom 20.4.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Lü 156 - Widybachtal - in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.4.2001

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1969 (GV NW. S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Lü 156, Widybachtal - mit dem Beschluss des Rates vom 5.4.2001 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 24.04.2001

Oberbürgermeister

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
2,8 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 3 Bau.NVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) - § 21 Bau.NVO
4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau.NVO
III Höchstzulässige 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 Traufhöhe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach den jeweils gültigen DIN 277.
Bezugshöhe ist das geplante Straßenniveau.

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 Gebäudeketten 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
Soziale 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 zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand
Tiefe:
1,30 m (während der Begrünung (entlang der Bockenfelder Straße und der westlichen Grundstücksgrenze)
0,30 m (bereich der Einfahrt und der östlichen Grundstücksgrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M Marktplatz
WW Wirtschaftsweg
F Fußweg
R Radweg
F+R Fuß- und Radweg
P Parkfläche (öffentlich)
P Parkfläche gemischt
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
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall
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 für die 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, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung 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)
anzupflanzender Baum § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Parkanlage
Dauerkleingärten
Garten
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Spielplatz
A = Bereich für alte Altersschulen (auch Erwachsenen)
B = Bereich für Kinder bis zu 6 Jahren
C = Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W Wandelweg
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)
von der Bebauung freizuhaltende Flächen
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. Mülltonnenhäuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, zwingend, Höchstgrenze, Mindestgrenze, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, unterschiedlich)
Begrenzung von Baugebieten
Bauverbotszone entlang der Straßenbegrenzungslinie
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen
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)
A Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen, zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen, die innerhalb des Eingriffs stehen, sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1 a BauGB in Verbindung mit § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz Artikel 5, Gesetzes des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs. 1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 54 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 27.02.1984 (GV NW S. 216))

DF Alle Dachformen, außer Flachdach
FD Flachdach
Firstrichtung
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansardendach
PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
z.B. 38° Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen brauchen nicht auf untergeordneten Bauteilen und Anbauten (bis § 14 Bau.NVO und Garagen) eingehalten zu werden.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei denen Schutzmaßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich sind, die von der Bergbau ausgeht und Flächen, deren Boden (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vorhandener Altlasten besondere Maßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(D) Denkmalzonen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(V) Vorbehaltsgebiete
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen wurden gestrichen
Hinweis
Erhaltenswerte Baumbestand
Vorschlag
Umgrenzung der Sonderungsgebiete
(LB) Geschützter Landschaftsbestandteil
Vorschläge für die Bepflanzung und Entwicklung der Bachtäler
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts. (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BauGB)

STADT DORTMUND

Vorhaben- und Erschließungsplan Lü 156 - Widybachtal

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 08.02.2001

Maßstab 1 : 500

1. Ausfertigung

Satzungsfassung