1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN LÜ 158

- VERLÄNGERUNG - BRENNABORSTRASSE

Im Rahmen der erneuten Offenlegung zur Diskussion gestellter Bereich

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

Fläche zur Regelung des Wasserabflusses - Regenfangbecken -

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

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

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

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

WA III o 0,6 / 0,8

III – IV SO Technologiegebiet IV – V

II – III o 0,6 / 0,8

WA II o 0,4 / 0,6

priv. Grünfläche - Hausgärten -

L 609 Siebrathweg

Brennaborstraße

Brennaborstraße

Sebrathweg

Hinterm Landeloh

ANSCHLUSS B-PLAN LÜ 159

B 1 Rheinlanddamm

AUTOBAHN A 45

Im weißen Feld

In der Oeverscheidt

In der Wasserfuhre

Julius-Vogel-Straße

Am Schultenhof

Ostpreiler Bach

Schleiweg

Schleiweg

Hörder Straße

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
- (2,0) – 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 – Höchstgrenze der Firsthöhe*
- TH – Höchstgrenze der Traufhöhe*
  Höchstmaß – wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Dachneigungswand mit der Dachhaube. Bezugspunkt der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen*
  Bezugspunkte ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau Nvo, § 2 Bau ONW)
- (OK) – Zwingende Höhe baulicher Anlagen*
  Bezugspunkte ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Gelände-oberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau Nvo, § 2 Bau ONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB 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

Baul iche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und sonstigen 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 zur schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand
- m-Angabe über Gradientenhöhe
- ** m-Angabe über natürlicher Geländeoberkante

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)
- A – Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Ein- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sträuchern 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 Bäumen 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 (insbes. 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

- A – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen, von der Bebauung freizuhalten
- 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)
- Baugrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitsschlüssel zu planungsbezeichneten Baugebiete
- Zugehörigkeitsschlüssel für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsschlüssel für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsschlüssel für 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, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (§ 1 a Abs. 3 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz – und Wohnbaulandgesetz Artikel 3, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs. 1)

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. 632))

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- ⟷ – Firstrichtung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansardach
- $PD_{z.B.\ 38°}$ – Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- ○ – 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)
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund wirtschaftlicher Anforderungen besondere Vorkehrungen oder besonders bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- V – Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterlagen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gesichert
- Hinweis
- E – Erhaltenswerte Baumbestanz
- Sper – Umgrenzung der Sperrungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einfärbung der Straßenbäume
- geplante Bäume
- V – Verkehrsgrün

Der Rat der Stadt hat am 26.6.2000 nach § 3 Abs. 1 u. V. m. § 215 a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 – 1) beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung auf die verkürzte Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Gleichzeitig hat er den Beschluss gefasst, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Dortmund, den 29.6.00

Oberbürgermeister / Beigeordnete(r) / Stadtrat / Stadtkämmerer / Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 26.7.00 bis 25.7.2000 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 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) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 29.7.00

Oberbürgermeister / Beigeordnete(r) / Stadtrat / Stadtkämmerer / Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 246 Abs. 3 der Baumaßnahmenverordnung vom 20.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Lü 158 mit dem Beschluß des Rates vom 26.03.2000 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsanordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 19.10.00

Oberbürgermeister / Beigeordnete(r) / Stadtrat / Stadtkämmerer / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung nach § 3 Abs. 3 BauGB auf die verkürzte Dauer von zwei Wochen erneut vom 26.7.2000 bis 26.7.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 25.7.2000

Abteilungsleiter

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 41 vom 13.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 158 – Verlängerung Brennaborstraße - in Kraft getreten.

Dortmund, den 16.10.00

Abteilungsleiter

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Lü 158 und bildet mit dem Blatt 2 der Erstausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 11.10.2000

Stadtrat

STADT DORTMUND

Bebauungsplan LÜ 158

in 2 Blättern (Blatt 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 18.04.2000

Maßstab 1 : 1000

1. Ausfertigung

Satzungsfassung