BEBAUUNGSPLAN Lü 170 FROSCHLAKE

1. Ausfertigung



Hinweise

1. Soweit Bereiche für textliche Festsetzungen und Hinweise nicht aus dem Plan oder Text hervorgehen oder abgegrenzt sind, gelten sie für den gesamten Planbereich.

2. Dem Bebauungsplan Lü 170 ist ein Grünordnungsplan beigefügt. Hierin sind detaillierte Angaben zur Gestaltung der Freiräume und Ergänzungen zu bereits im o. g. Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) getroffenen Festsetzungen enthalten.

3. Das Bebauungsplan-Gebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Dortmund-Nord.

   Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist keine Überschreitung des im Erlaß des MURL vom 08.01.1992 festgelegten Maximalwertes von 10 % zusätzlicher Anschlüsse zu befürchten.

4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlicher 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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 12 61, FAX: 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstätte ist mindestens drei 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).

5. Zukünftige Kinderspielbereiche(Kinderspielplätze etc.) sind zur Unterbindung eines Direktkontaktes mit sauberem Bodenmaterial im Sinne des Erlasses "Metalle auf Kinderspielplätzen" (MAGS 1990) in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abzudecken. Das einzubringende Material hat den Richtwert I zu unterschreiten. Die Benzo(a)pyren-Konzentrationen haben den Wert 0,5 mg/kg nicht zu überschreiten. Alle Sandkästen sind grundsätzlich mit einer Grabesperre zu versehen.

   Bei einem Anbau von Nutzpflanzen ist die Auftragsmächtigkeit des eingebrachten sauberen Bodenmaterials der Wurzeltiefe der Bäume/Pflanzen (mind. 1,0 m) anzupassen. Darüber hinaus sind ggf. zusätzliche Untergrunduntersuchungen nach vorheriger Rücksprache mit dem Umweltamt und Gesundheitsamt erforderlich.

   Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in sauberem Bodenmaterial zu verlegen und entsprechend abzudecken.

   Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

   Im übrigen sind Untergrundverunreinigungen, 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, gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen, Blatt 250 ff.) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

6. Die Durchführung zusätzlicher Ersatzmaßnahmen gemäß § 5 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

   Nähere Angaben sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

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

Dortmund, den

Oberstadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

§ 1 In dem mit (1) gekennzeichneten Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr 25 a und b BauGB

§ 2 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen gegenüber den Eindringen von Oberflächenwasser nicht versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Verwendbare Arten, Pflanzendichte und Pflegemaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Abgängiger Bewuchs ist durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

§ 3 In dem mit (2) gekennzeichneten Wohngebiet dürfen notwendige Hauszugänge nur mit wassergebundener Decke oder in Sandbett verlegten Pflaster ausgeführt werden. Sonstige notwendige Wege sowie Freisitze dürfen innerhalb dieser Flächen nur mit wassergebundener Decke oder im Sandbett auf Lücke (min. 2 cm) verlegten Pflaster ausgeführt werden.

§ 4 Ebenerdige, offene Stellplätze sind zu begrünen. Je vier angefangene Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 14 - 16 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht (siehe Grünordnungsplan. Pflanzliste Nr. 1).

Die Wurzelbereiche der Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 2,0 x 2,0 m von jeder Versiegelung freizuhalten bzw. freizulegen und und zu bepflanzen (siehe Grünordnungsplan Pflanzliste Nr. 4). Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch wirksame Maßnahmen (z.B. Poller) zu schützen.

§ 5 In dem mit (2) gekennzeichneten Wohngebiet sind Stellplätze mit Rasenpflaster, Rasengittersteine, im Sandbett auf Lücke (min. 2 cm) verlegten Pflaster oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 6 In dem mit (1) gekennzeichnetem Wohngebiet ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz in Rückhalteanlagen zu leiten. Die Rückhalteanlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen.

Die Entnahme von Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.

§ 7 Die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot gekennzeichnete Fläche ist extensiv zu entwickeln. Wiesenbereiche dürfen maximal viermal jährlich gemäht werden. Mindestens 30 % der Fläche sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (siehe Grünordnungsplan. Pflanzliste Nr. 2, 3 und 8).

Die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 8 Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bei Beschädigung oder Erkrankung durch geeignete Maßnahmen zu behandeln. Ist eine Erhaltung nicht mehr möglich, sind sie bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Entsprechende Arten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen (siehe Pflanzliste Nr. 2).

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 (2) Im Bebauungsplan-Gebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Martener Straße und Germaniastraße für die Wohngebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innengeräuschpegel 30 dB (A) nachts und in den Wohnräumen 40 dB (A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile wie z.B. Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Außentüren, Dachflächen, Wände zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) des Nordrhein-Westfälischen Ministerium für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherren/Antragsteller für den Einzelfall abgestellt als Bestandteil der Bauvorlagen der Nachweis der konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

§ 10 Werden Abfallbehälter außerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in feste Geschränke unterzubringen oder in einem Abstand von mind. 1 m von der Straßenfront mit dicht wachsenden Pflanzen (siehe Grünordnungsplan. Pflanzliste Nr. 7) zu begrünen. Die Geschränke sind ebenfalls entsprechend zu begrünen.

Festsetzungen nach § 23 Abs. 5 und § 12 Abs. 6 BauNVO

§ 11 Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für Garagen.

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 Stand Februar 1994 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 02. März 1994 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag Lamprecht
Stadt Dortmund Vermessungsdirektor Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) derzeit gültiger Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
Dortmund, den Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Oberbürgermeister Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 08.05.1993 (BGBl. I, S. 622) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 des BauGB-Maßnahmen G bis zwei Wochen vom einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.02.94 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
24.03.94
Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB i.V.m. mit § 2 Abs. 6 BauGB Maßnahmen G in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt-Nr. 72 vom 25.03.94 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, den 29.03.94 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 24.02.94 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 31.03.94 i.V.
Oberstadtdirektor

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 – 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 derzeitig gültigen DIN 277.*
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen*

* Bezugspunkt 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 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- a – Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- a1 – Nur Einzelhäuser zulässig
- a2 – Nur Doppelhäuser zulässig
- a3 – Nur Hausgruppen zulässig
- a4 – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a5 – Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- g1 – Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeseiten 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
- 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

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
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
- Verkehrsgrün
- P – Parkfläche (öffentlich)
- P – Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich

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 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

- (A) (B) – Mit Geh-, und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit einem Geh-, Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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. Mülleinhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp – Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenzen 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.
- Zugehörigkeitsfahnen für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitslinie für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsfahnen 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 der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. Bestimmungsermächtigungs- und Wohngebietsregelung Artikel 5 Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 6 a (1) 1).
- Mit einem Leitungsrecht (Kanalparzelle) zugunsten der Stadt Dortmund zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532)

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- ⟷ – Firstrichtung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansarddach
- PD, z.B. 35° – Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- – Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen bestehen 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 der der Bergbau umgeht und Flächen, deren 60den mit unterschiedlichen Böden 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 – Zu erhaltende Gebäude
- San – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Baublöcke
- geplante Bäume

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 170

in 1 Blättern (Blatt 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17. 1. 94

Maßstab 1 : 1000

1. Ausfertigung

Satzungsplan