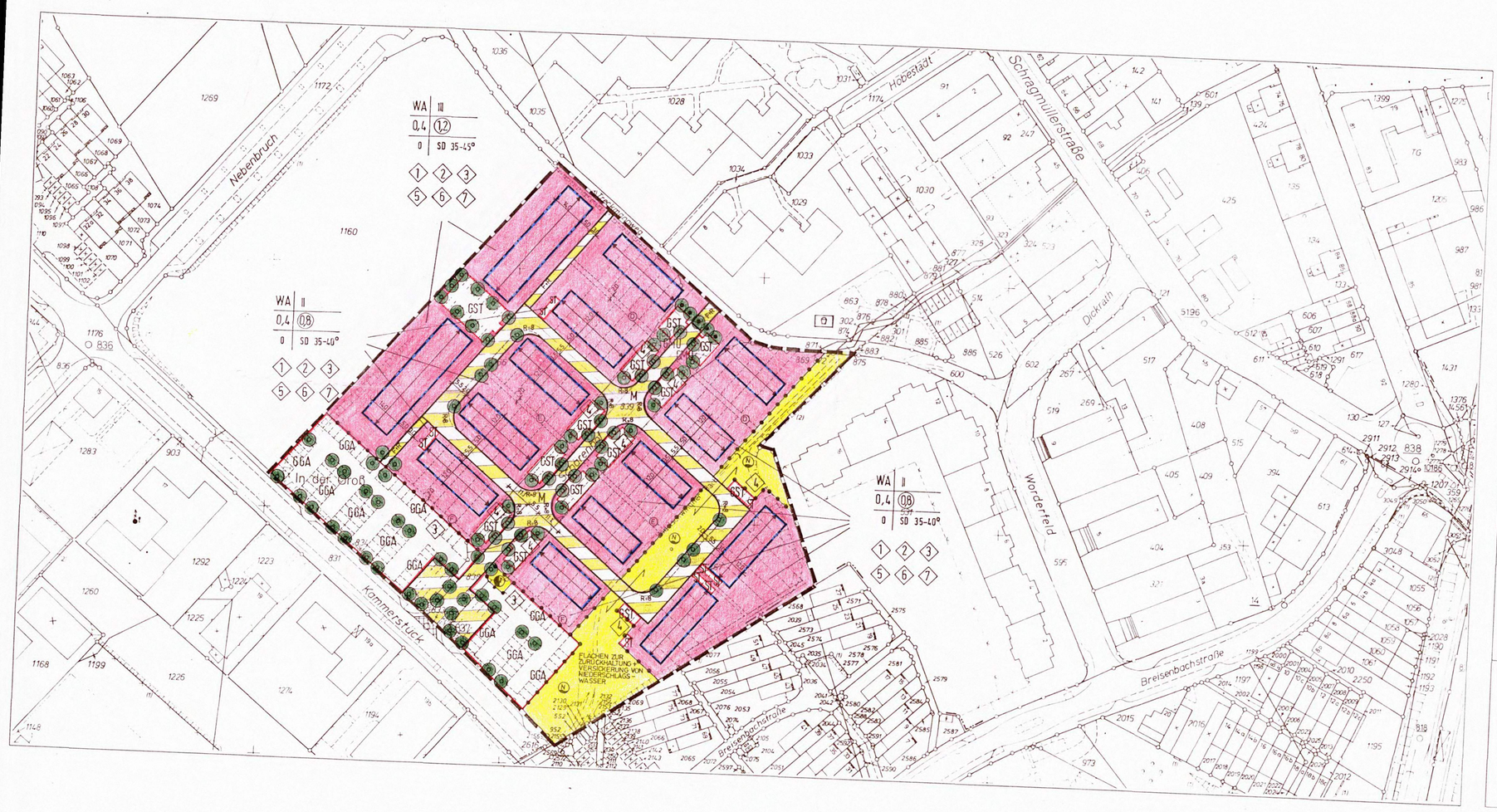
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Mg 104 – Oestrich Schragmüllerstrasse–

22. Änderung (§ 13 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990



Der Ausschuß für Umwelt, Stadtenwicklung und Wohnen hat in einer Sitzung am 21.01.1998 beschlossen, nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141, BGBl. III FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 665. SGV NW 2023) den Bebauungsplan Mg 104 zu ändern (-vereinfachte- Änderung Nr. 22) und nach § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 22. Änderung des Bebauungsplanes Mg 104 mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 13 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 02.03.1998 bis 02.04.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund , den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.11.98 die (vereinfachte) Änderung Nr. 22 des Bebauungsplanes Mg 104 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.11.1998

Oberbürgermeister: Ratsmitglied:

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt - Nr. 50 vom 11.12.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 22 des Bebauungsplanes Mg 104 in Kraft getreten.

Dortmund, den 15.12.1998

Abteilungsleiter:

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die (vereinfachte) Änderung Nr. 22 des Bebauungsplanes Mg 104 mit dem Beschluß des Rates vom 12.11.1998 übereinstimmt, und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 20.11.98

Oberstadtdirektor:

Textliche Festsetzungen

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

Befestigung von privaten Verkehrsflächen

(1) Im gesamten Änderungsbereich sind private Verkehrsflächen, Terrassenflächen, Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Gittersteine, breitfugiges Pflaster o.ä.) zu befestigen.

§ 2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW)

(1) Anpflanzungen von Bäumen

(2) Im gesamten Änderungsbereich sind die festgesetzten Baumstandorte mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (z.B. Eiche, Bergahorn, Eberesche, Spitzahorn, Linde) zu bepflanzen. Der Anpflanzungsstammumfang soll mind. 16-18 cm betragen, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

(2) Begrünung von Garagen

Flachdächer von Garagenzeilen, die unmittelbar an die Wohnbebauung grenzen, sind zu begrünen, die Wandflächen dieser Garagenflächen sind mit mind. einer Kletter-, Klimm- oder Rankpflanze je Meter zu versehen (inkl. der artspezifisch erforderlichen Rank-/ Kletterhilfe).

(3) Begrünung von Carports

Sofern Carports errichtet werden, sind diese mit mind. vier Kletter-, Klimm- oder Rankpflanzen zu versehen (inkl. der artspezifisch erforderlichen Rank-/ Kletterhilfe).

§ 3 Ausschluß von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

(5) Im gesamten Änderungsbereich sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

§ 4 Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW)

(6) Hausgruppenweise ist eine einheitliche Gestaltung der Fassaden-, Dach- und Fensterflächen zu wählen.

(7) Dachgauben mit Ausnahme von Dachflächenfenstern sind bei Einfamilienhäusern nicht zulässig.

§ 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

(D)-(F) Die mit den Buchstaben (D) , (E) oder (F) bezeichneten Flächen sind mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger und der Stadt Dortmund zu belasten.

Hinweise

bezogen auf den gesamten Änderungsbereich .

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen angetroffen werden, 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, sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) - in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes vom 27.08.1986 (BGBl. I.S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen.

In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche 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 (Tel.-Nr. 50-24292, Fax-Nr. 50-25788) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, Fax-Nr. 2466) unverzüglich anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 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).

Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u.U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mind. 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

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 BauNVO)

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 BauNVO)

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. 4 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 Schnittkante der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
OK Maximale Höhe baulicher Anlagen*
Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ Bau. NVO, § 9 Bau Ordn)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

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 Gebäuden ein 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
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)
Flächen für 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
P Parkfläche öffentlich
P Parkfläche gemeinschaftlich
A Fußgängerbereich
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- 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
(N) Fläche zur Zurückhaltung und Versickerung von 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 vor/insbesondere 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 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
A 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)
GNG 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 des Änderungsbereiches
Zugehörigkeitsabschnitt für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsbereiche für Gemeinschaftseinrichtungen
Zugehörigkeitsabschnitt 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 von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 2 Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs 1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauo-Ordnung für das Land NW in der Fassung vom 27.03.1995 (GV NW S. 532)

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 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 zeichnerisch
Hinweis
Erhaltenswerte Bäume/Sträucher
Umgrenzung der Benennungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Entfernung der Einfahrten
geplante Bäume
Verkehrsgrün

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Mg 104 Änderung Nr. 22

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom ~~15.12.1997~~ 16.09.1998

Maßstab 1 : 1000