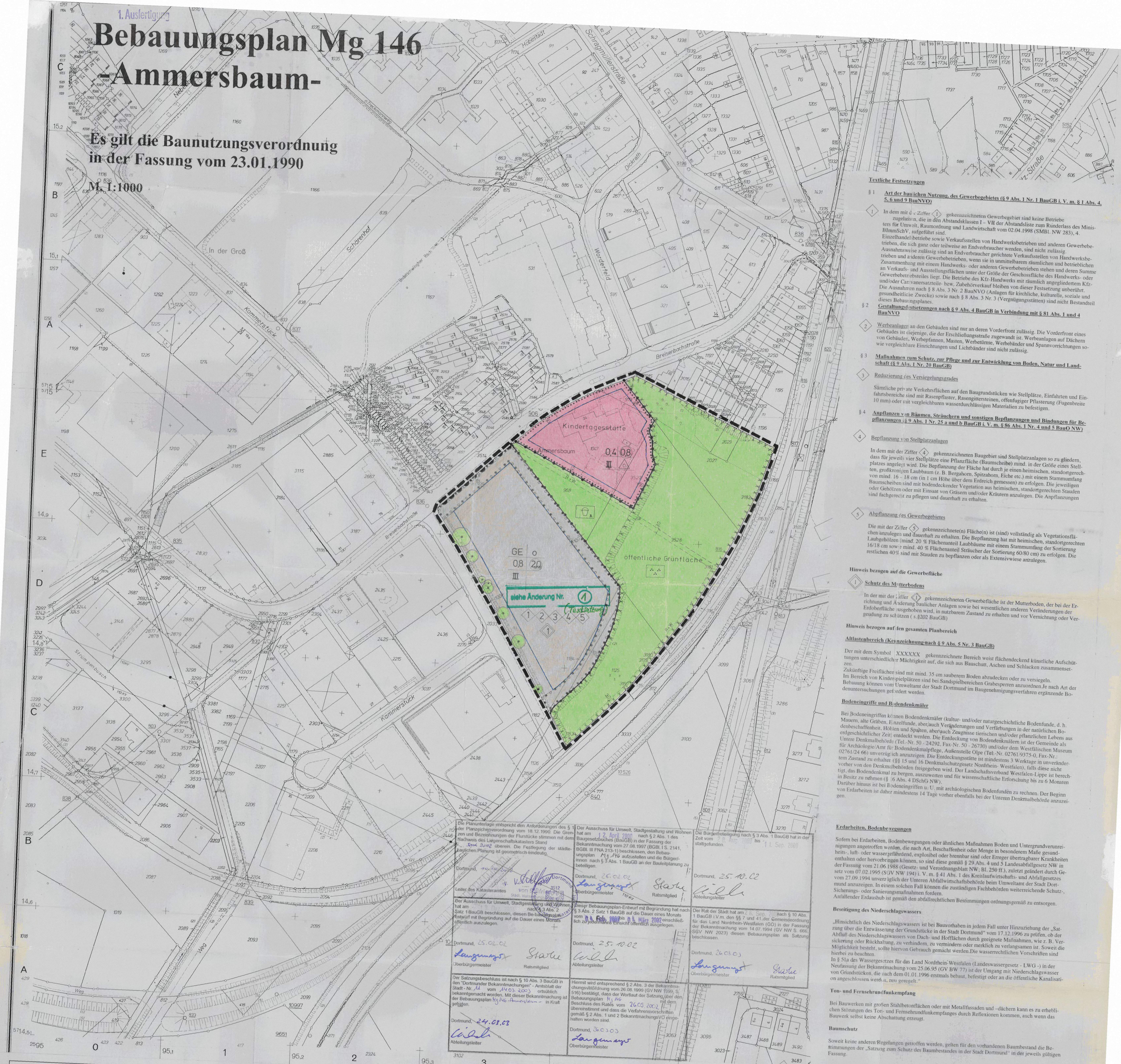
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Mg 146
-Ammersbaum-

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

M. 1:1000



Textliche Festsetzungen

§ 1 **Art der baulichen Nutzung, des Gewerbegebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)**

(1) In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Gewerbegebiet sind keine Betriebe zugelassen, die in den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283), 4. BImmSchV, aufgeführt sind.
Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieben stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebsteiles liegt. Die Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz- und/oder Caravanersatzteile- bzw. Zubehörverkauf bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 **Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 4 BauNVO**

(2) Werbeanlagen an den Gebäuden sind nur an deren Vorderfront zulässig. Die Vorderfront eines Gebäudes ist diejenige, die der Erschließungsstraße zugewandt ist. Werbeanlagen auf Dächern von Gebäuden, Werbefahnen, Masten, Werbetürme, Werbebänder und Spannvorrichtungen sowie vergleichbare Einrichtungen und Lichtbänder sind nicht zulässig.

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

(3) Reduzierung des Versiegelungsgrades

Sämtliche private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Einfahrten und Einfahrtsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite 10 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 4 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauO NW)**

(4) Bepflanzung von Stellplatzanlagen

In dem mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebiet sind Stellplatzanlagen so zu gliedern, dass für jeweils vier Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) mind. in der Größe eines Stellplatzes angelegt wird. Die Bepflanzung der Fläche hat durch je einen heimischen, standortgerechten, großkronigen Laubbaum (z. B. Bergahorn, Spitzahorn, Eiche etc.) mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm (in 1 cm Höhe über dem Erdreich gemessen) zu erfolgen. Die jeweiligen Baumscheiben sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und/oder Kräutern anzulegen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Abpflanzung des Gewerbegebietes

Die mit der Ziffer (5) gekennzeichnete(n) Fläche(n) ist (sind) vollständig als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung hat mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (mind. 20 % Flächenanteil Laubbäume mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 cm sowie mind. 40 % Flächenanteil Sträucher der Sortierung 60/80 cm) zu erfolgen. Die restlichen 40% sind mit Stauden zu bepflanzen oder als Extensivwiese anzulegen.

Hinweis bezogen auf die Gewerbefläche

(1) **Schutz des Mutterbodens**

In der mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Gewerbefläche ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (s.§202 BauGB)

Hinweis bezogen auf den gesamten Planbereich

Altlastenbereich (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der mit dem Symbol XXXXXX gekennzeichnete Bereich weist flächendeckend künstliche Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeit auf, die sich aus Bauschutt, Aschen und Schlacken zusammensetzen.
Zukünftige Freiflächen sind mit mind. 35 cm sauberem Boden abzudecken oder zu versiegeln.
Im Bereich von Kinderspielplätzen sind bei Sandspielbereichen Grabesperren anzuordnen.Je nach Art der Bebauung können vom Umweltamt der Stadt Dortmund im Baugenehmigungsverfahren ergänzende Bodenuntersuchungen gefordert werden.

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 - 26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, Fax-Nr.: 02761/24 66) 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 mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden und Untergrundverunreinigungen 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, so 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 194) i. V. m. § 41 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 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.

Beseitigung des Niederschlagswassers

„Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden.Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
In § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV BW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt."

Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und –dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

Baumschutz

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.

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 Sept. 2002 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, 10.10.2002
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 12. April 2000 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Mg 146 aufzustellen und die Bürgerinnen nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.
Dortmund, 26.02.02
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28. Aug. 2000 bis 11. Sep. 2000 stattgefunden.
Dortmund, 25.10.02
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Dortmund, 25.02.02
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04. Feb. 2003 bis 04. März 2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, 25.10.02
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 25. Sept. 2002 nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. 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, 26.03.03
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 14 vom 14.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Mg 146 Ammersbaum in Kraft getreten.
Dortmund, 24.03.03
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der BekanntmachungsVO (BekanntmachungsVO vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Mg 146 mit dem Beschluss des Rates vom 26.03.2003 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.
Dortmund, 26.03.03
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
- 2,6 – 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 jeweils gültigen DIN 277.*
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen*. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)
- (OK) – Zwingende Höhe baulicher Anlagen*. Bezugsebene 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
- Δ – Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Δ – Nur Einzelhäuser zulässig
- Δ – Nur Doppelhäuser zulässig
- Δ – Nur Hausgruppen zulässig
- Δ – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Δ – Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- Δ – 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

- (A) – Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besonders 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)
- A – 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
- 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

- (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)
- 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
- 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)
- (A) – Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit (A) 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. § 6 f Abs. 1 und Abs. 4 der Baurordnung 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
- M – Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- o – geplante Bäume
- V – Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Mg 146
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Maßstab 1 : 1000