1. Ausfertigung

Bebauungsplan Mg 148
-Birkenweg-

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

§ 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 aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr der Bundesautobahnen A 2 und A 45 sowie der Siegenstraße für die Gebäude 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		Mittelungspegel
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 Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschutzende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719)," Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) des nordrhein- westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§ 2 **Art der baulichen Nutzung:**
Ausschluß von Nutzungsarten in Allgemeinen Wohngebieten (WA) (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

(2) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Einfriedungen

(3) Die einzelnen Grundstücke in den mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Baugebieten sind mit Schnitthecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen wie z. B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster einzufrieden. Die Mindesthöhe der Hecken von 1,0 m über bestehender Geländeoberfläche ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bepflanzungen der Stellplatzanlagen

(4) In den mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplatzanlagen so zu gliedern, daß alle 5 Stellplätze eine Pflanzfläche mindestens in der Größe eines Stellplatzes entsteht. Es ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum (Eiche, Bergahorn, Spitzahorn, Linde, Anpflanzstammumfang 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen (Baumscheiben) sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Begrünung von Carports (überdachte Stellplatzanlagen)

(5) In den mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Baugebieten sind Carports (überdachte Stellplatzanlagen) mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Anpflanzung von Gehölzen

(6) Die mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Flächen sind mit freiwachsenden Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung der Stadt Dortmund zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bauleitplänen vom 16.06.1995" anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

(7) Die mit der Ziffer (7) gekennzeichnete Flächen - Private Verkehrsflächen - Stellplätze und Zufahrten, Garagenauffahrten und Wege - sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. als wassergebundene Wegedecke mit Rasenpflastersteinen, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen zu befestigen.

(8) Die mit der Ziffer (8) gekennzeichnete Fläche ist als Birken-Weiden-Gebüsch zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche mit ca. 200 Stück standortgerechten, heimischen Strauch- und Baumweiden als Heister 150/175 cm hoch bzw. zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch zu bepflanzen und der anschließenden Sukzession zu überlassen.

(9) Die mit der Ziffer (9) gekennzeichnete Fläche ist mit einer freiwachsenden Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung der Stadt Dortmund zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bauleitplänen vom 16.06.1995" anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Erhalt und Ergänzung von Vegetation

Auf den mit der Ziffer (6a) gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch heimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

HINWEISE

A **Allgemein**

bezogen auf den gesamten Bebauungsplanbereich

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 21.05.1988 (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.

Entnahme von Grundwasser

Die Entnahme von Grundwasser zu Brauch- oder Trinkwasserzwecken bedarf grundsätzlich einer Genehmigung/Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde mit einer entsprechenden Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Zukünftige Kinderspielbereiche

Im Bereich zukünftiger Kinderspielbereiche ist sauberes Bodenmaterial im Sinne des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 04.09.1990 "Metalle auf Kinderspielplätzen" (MBl. NW Nr. 69 vom 24.09.1990) zu verwenden. Das einzubringende Material hat den Richtwert I sowie eine Benzo(a)pyrenkonzentration von 0,5 mg/kg zu unterschreiten. Sandkästen sind mit einer Grabesperre auszustatten.

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.: 02761/9375-0) 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.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von 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 § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1995 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

Bergschadenssicherung

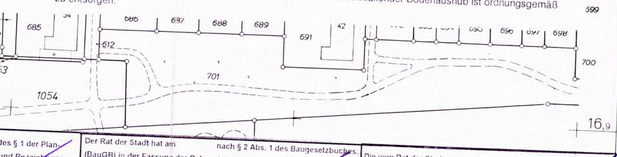
Den Bauherren wird empfohlen, beim Bergamt Recklinghausen, Reitzensteinstraße 28 - 30, 45657 Recklinghausen, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

B **Altlastenbereiche (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

bezogen auf einen Teilbereich

Bodenverunreinigungen

(1) In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Bereich liegen künstliche Auffüllungen mit Beimengen aus Aschen und Schlacken in einer Schichtdicke bis 0,50 m aus der früheren Bebauung vor.
Im Falle der Bebauung ist in nicht überbauten oder versiegelten Bereichen die vorhandene Auffüllung zu entfernen oder mit mindestens 0,30 m sauberem Boden zu überdecken. Anfallender Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.



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 überein.
Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl. III 213 - 15) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf der Dauer von zwei Wochen vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 19.3.98 nach § 10 BauGB in 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 21.04.98

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Hohere Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - hat mit Verfügung vom 22.10.1998 Az.: 35.2.1-24.02 nach § 11 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen den Bebauungsplan genehmigt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 47 vom 20.11.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, den 23.11.1998

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 den Bebauungsplan mit dem Beschluß des Rates vom 19.10.1998 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 10.11.98

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 1.10.98 beschlossen, den Satzungsbeschluß vom 19.03.1998 aufzuheben und den Bebauungsplan Mg 148 (neu) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 2.10.1998

Oberbürgermeister Ratsmitglied

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 Bau. NVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 Bau NVO
(1,0) Ermäßte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) - § 20 Bau NVO
1,6 Ermäßte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,6 Ermäßte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau. NVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) - § 21 Bau NVO
4,0 Ermäßte 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 Schnittlinie der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachhaut.
Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gultigen 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)

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 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 Aufschuttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

Fläche für Aufschuttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz 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 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Versorgungsfläche
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall

Anpflanzen von Baumen 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 Erhalten 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, aber schmalere 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)
GMu 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)
Zugehörigkeitsfestsetzungen für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsgrenze für Gemeinschaftsanlagen
Zugehörigkeitsfestsetzungen für Gemeinschaftsanlagen
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)
A Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit A gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, 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 07.03.1995 - 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 denen Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Flächen unter der mit umgrenzten Linie sind durch Altlasten, bei denen Bodenluft (§ 9 Abs. 5 BauGB) belastet sind
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vorhandener Altlasten 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
Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
V Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen werden gestrichen
Hinweis
E Erhaltenswerte Bausubstanz
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Erhaltung der Straßenbäume
gepflanzte Bäume
V Verbandsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Mg 148 -Birkenweg-
in 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 13.02.98
Maßstab 1 : 1000