Bebauungsplan MG 153 "Rittershofer Strasse"

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132)

1. Ausfertigung

Stadt Dortmund

Stadtplanungsamt

Maßstab 1 : 1000



Textliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung, Ausschluß von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 6 BauNVO)**

In den mit dieser Ziffer gekennzeichneten Baugebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 Bau NVO (Betriebe des Beherbergungsbetriebes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

In den mit dieser Ziffer gekennzeichneten Baugebieten sind nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

2. **Zulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)**

Je Einfamilienhaus ist nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise sind bei Einliegerwohnungen zwei WE zulässig, sofern die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können.

3. **Mindestgrundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)**

Doppelhausparzellen und Reihenendhausparzellen müssen mind. 8,50m, Einzelhausparzellen mind. 16m, Reihenmittelhäuser müssen mind. 5,50 m breit sein.

4. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)**

In den mit dieser Ziffer gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des KFZ - Verkehrs der BAB A 2 und A 45 sowie der Siegenstrasse für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.
Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.
Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als dort die 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	
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume Läden	45 dB(A) 50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI - Richtlinie 27 19), Außenwänden, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden. 24.09 1990 (MBl. SW S. 1446) 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.

4a. In den mit dieser Ziffer gekennzeichneten Baugebieten ist eine Kettenhausbebauung festgesetzt, d.h. Wohngebäude und Garagen müssen an das Nachbargebäude bzw. die Garagen angebaut werden. Garagen sind mit einem Satteldach von 45 ° zu errichten. Die Firsthöhe der Garagen darf 5,50 m nicht unterschreiten, die Firsthöhe der Hauptgebäude muß mindestens 9,50 m betragen (max. Höhe s. Ziffer 6).

5. **Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs 1 und 4 BauO NW**
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind je Haus(gruppe) im gleichen Material, die Dacheindeckung auch in der gleichen Farbe auszuführen. Doppelhäuser müssen die gleiche First-, Trauf- und Sockelhöhe sowie Dachneigung aufweisen.
- Gauben und Dacheinschnitte sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich zu gestalten. Sie dürfen höchstens 50 % der Hauslänge beanspruchen.
- Als Materialien sind Putz oder Klinker, als Dacheindeckungen Beton- oder Tondachpfannen zu verwenden. Als Farben sind bei Dacheindeckungen Grau- und Rottöne, bei Klinker rotorange, rotbraun oder dunkelrot, bei Putz weiß oder pastellfarben zu verwenden.
- Gestalterisch in Dachhaut und Fassade eingepaßte Elemente zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Ausnahmeregelungen:

Die für das Gebiet angegebenen max. Traufhöhen und Dachgaubenlängen dürfen ausnahmsweise überschritten werden, wenn der Antragsteller den Nachweis führt, daß das geplante Gebäude in gestalterischer Hinsicht dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Traufhöhen dürfen ausnahmsweise um max. 30 cm überschritten werden, die Gaubenlängen können auf max. 75 % der Hauslänge erweitert werden. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten.

6. Bei den mit dieser Ziffer gekennzeichneten Baugebieten wird die Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise auf 3,50 m, die Firsthöhe auf 9,50 m begrenzt, bei zweigeschossiger Bauweise darf die Traufhöhe 6,50 m, die Firsthöhe 12,50 m nicht überschreiten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) und b) BauGB)

7. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist als Magerbrache gemäß Grünordnungsplan zum B - Plan MG 153 zu entwickeln.

8. In sämtlichen Baugebieten sind Terrassen, Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigem Material anzulegen.

9. Die mit dieser Ziffer gekennzeichneten Flächen sind als Streuobstwiesen mit regionaltypischen Obstsorten gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" bzw. dem Grünordnungsplan herzustellen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

10. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen als Gehölzanpflanzung unter Beibehaltung einer Saumzone zu den östlich angrenzenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" bzw. dem Grünordnungsplan zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist als extensives Magergrünland mit Gehölzanpflanzung gemäß Grünordnungsplan zu entwickeln.

12. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen als freiwachsende Hecken gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" bzw. dem Grünordnungsplan herzustellen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

12A. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen als Schnitthecke gemäß den Ausführungsgrundsätzen der "Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" bzw. dem Grünordnungsplan herzustellen.
Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

13. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen als zweireihige Strauchhecke mit Baumanpflanzungen herzustellen;
Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

14. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist als einreihige Strauchweidenhecke herzustellen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

15. Die mit dieser Ziffer gekennzeichnete Fläche ist als Baumgruppe mit standortheimischen Gehölzen gemäß dem Grünordnungsplan als Anlage zur Begrünung des Bebauungsplanes anzulegen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

16. Die rückwärtige oder seitliche Einfriedung der Grundstücke mit dieser Ziffer, welche zu den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzw. zur freien Landschaft orientiert sind, ist mit einer geschnittenen oder freiwachsenden Hecke anzulegen und in einer Mindesthöhe von 1,50 m dauerhaft zu erhalten. Es sind nur standortheimische Laubgehölze (z.B. Hasel, Hainbuche, Salweide) zu verwenden.

17. Auf den Flächen mit dieser Ziffer ist die vorhandene Vegetation zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

18. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen, Carports mit mind. 4 Kletter-, Klimm-, Rankpflanzen inkl. der artspezifisch erforderlichen Kletterhilfe zu begrünen. Rankgitter sind auch an Mülplätzen / Containern vorzusehen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die mit Ⓐ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit belastet.
Die mit ⊕ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Stadt Dortmund belastet.
Die mit Ⓒ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Dortmund belastet.

19. **Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen (§ 51 Abs. 1 BauO NW und § 86 Abs. 1 Nr. 4)**

Garagen sind innerhalb der seitlichen Abstandsflächen bzw. des Bauwichs zu errichten, sofern der Plan keine anderen Festsetzungen trifft.
Garagen sind 1 bis 2 m hinter die Strassenflucht des Hauptgebäudes zurückzusetzen.
In Vorgärten sind Stellplätze nur auf den Garagenzufahrten zulässig.
Statt Garagen sind auch Carports zulässig. Kellergaragen sind nicht zulässig.

20. Auf den mit dieser Ziffer gekennzeichneten Flächen sind nur Garagen mit Satteldach mit einer Neigung von 45° zulässig. Die Firsthöhe darf 5,50 m nicht unterschreiten.

22. Die mit dieser Ziffer gekennzeichneten Garagen sind als Carport oder Fertiggarage auszuführen.

Niederschlagswasser:

23. Bei den mit dieser Ziffer gekennzeichneten Flächen handelt es sich um öffentliche Grünflächen und Verkehrsgrünflächen, in denen die Verrieselung und Versickerung von Niederschlagswasser von Straßenflächen möglich ist.

Hinweise

bezogen auf den gesamten Planbereich

Bodeneingriffe und Bodendenkmale

Der Planbereich liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche, bei deren Entdeckung es aufgrund der Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes (§§ 15 und 16 DSchG NW) zu Verzögerungen auf der Baustelle kommen kann. Um dies möglichst zu vermeiden, ist es geboten, der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 50 24292, Fax 50 26730) Bodeneingriffe 2 Wochen vor Beginn anzuzeigen.

Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Dodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke derselben sowie tierischen und pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel. 50 24292, Fax 50 26730). Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist gemäß § 16, Abs. 4 DSchG NW berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

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, explosivbel 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 74) i.V.m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz 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 weitererreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als A fall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde -60/3-3- vorab zu informieren.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1998 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermeiden 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 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, neu geregelt.

Durch ein hydrogeologisches Gutachten wurde nachgewiesen, daß der Untergrund eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens ist je Grundstück die wasserrechtliche Erlaubnis zur Anlage von Mulden - Rigolen zu beantragen. Rechtliche und technische Vorschriften sind hierbei zu beachten, insbesondere die notwendigen Abstände zu Gebäuden und zur Nachbargrenze.

Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der gründnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Grundstücke, die Private von der Stadt Dortmund erwerben. Hier sind die Kosten für den ökologischen Ausgleich im Grundstückspreis enthalten.
Bei den Grundstücken Siegenstrasse 130 - 142 wird der ökologische Ausgleichsbetrag erst mit der Einreichung des Bauantrages, der Bauanzeige fällig.

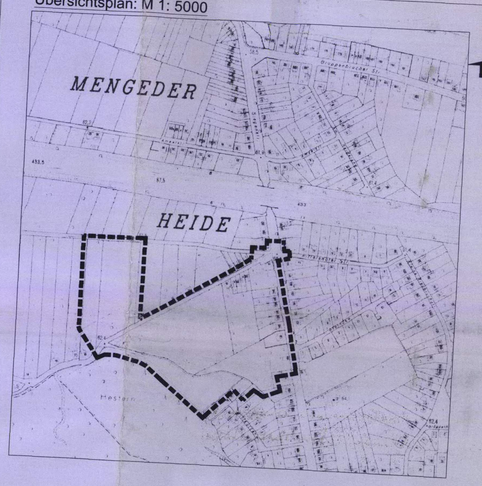
Baumschutz

Soweit keine anderen Regelungen getroffen sind, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

Blindgängereinschlagstellen

Laut Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg sind im Plangebiet 2 vermutliche Blindgängereinschlagstellen festgestellt worden. Die Verdachtsbereiche sind mit dem Symbol ● markiert.

Übersichtsplan: M 1: 5000



Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 a Bau NVO)

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet
- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- MI – Gemischte Baufläche
- MD – Dorfgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbliche Baufläche
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- S – Sonderbaufläche

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Bau GB sowie §§ 16 bis 21 a Bau NVO)

- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 Bau NVO
- (0,7) – Geschoßflächenzahl (GFZ nach §20 BauNVO)
- 0,7 – Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- (2,0) – Baumassenzahl (BMZ) nach § 21 Bau NVO
- 2,0 – Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- II – Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (II) – Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- II–V – Mindest und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH – Höchstgrenze der Firsthöhe
  Bezugsebene ist die natürliche Gelände-oberfläche oder die Gebäudeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt. (§18 BauNVO, §2 BauONW)
- 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
  Bezugsebene ist die Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen
  Bezugsebene ist die natürliche Gelände-oberfläche oder die Gebäudeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt. (§18 BauNVO, §2 BauONW)

Bauweise, Baulinie-Baugrenze

(§9 Abs. 1 Nr 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- ● Offene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- D – Nur Doppelhäuser zulässig
- H – Nur Hausgruppen zulässig
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH – Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- § – Geschlossene Bauweise
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeketten 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
- Kinderspielplatz
- Gebäude und Einrichtungen, Räume und kirchlichen Zwecken dienende und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- 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 vor schädlich-en Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand

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 für die Versickerung von Niederschlagswasser

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§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 a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A Bereich für alte Altersstufe
  B Bereich vorzugsweise für Schulpflichtige
  C Bereich für Kleinkinder
- W – Wanderweg
- R+W – Rad- und Wanderweg

Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche
- V – Verkehrsgrün
- WW – Wirtschaftsweg
- F – Fussweg
- R – Radweg
- F+R – Fuss- und Radweg
- P – Parkfläche (öffentlich)
- P – Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- wie vor (jedoch bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung für 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 (§9Abs.1 Nr.22BauGB)
- GGa – Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.22BauGB)
- GTGa – Gemeinschaftstiefgarage (§9 Abs.1 Nr.22BauGB)
- GMU – Gem. Müllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22BauGB)
- GKSp – Gemeinschaftskinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Satzung (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baul. Nutzung, der Bauweise oder sonstwie einheitlicher abgrenzbaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baul. Nutzung bleiben unberührt.
- Zugehörigkeitsnummer II Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsnummer für Gemeinschafts-einrichtungen
- Zugehörigkeitsnamen für Gemeinschafts-einrichtungen
- 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 Entwick-lung von Natur und Landschaft. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NW)

(§9 Abs.4 BauGB i.V.m.§86 Abs.1 u. Abs.4 der Bekleidung für Bel.Last 500 in der Fassung vom 7.05.1984(SGV.S.232)

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- ↔ – Firstrichtung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansardach
- PD – Pultdach
- zB38° – Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

Sonstige Festsetzungen

Fortsetzung

- Umgrenzung von Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)
- Ⓐ – Zuordnung von Ausgleichsmassnahmen zu den mit Ⓔ gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund konkreter Festsetzungen zu erwarten sind
- Ⓔ – Eingriff

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs erforderlich sind. Flächen denen der Bereich einer Lärmschutzzone nach BImSchG und gesetzesdurchführungsverordnungen belastet sind (§9 Abs.5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund der Lärmeinwirkungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaß-nahmen erforderlich sind (§9 Abs.5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Gesamtanlagen(Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Verbandsgrünfläche

Sonstige Darstellungen

Fortsetzung

- zu pflanzender Baum (§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- V – Verkehrsgrün
- Überfahrt
- vermutliche Blindgängereinschlagstelle
- P – öffentlicher Stellplatz

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: 6.1 2000 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 23.5.2000
Gatzke
Öff. bestl. Vermessungsingenieur
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen der Stadt hat am _____ nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung vom 27.08.1997 beschlossen, den Bebauungsplan MG 153 aufzustellen und die Bürger nach § 3 Abs. 1 Bau GB an der Bauleitplanung zu beteiligen

Dortmund, den _____
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau GB hat in der Zeit vom _____ bis zum _____ stattgefunden.

Dortmund, den _____
Abteilungsleiter

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen der Stadt hat am _____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung vom 27.08.1997 beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den _____
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Bau GB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis zum _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den _____
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 15.06.2000 nach § 10 Abs. 1 Bau GB 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 28.6.00
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Bau GB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 37 vom 07.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan MG 153 in Kraft getreten.

Dortmund, den 10.07.00
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 7. 04. 1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan MG 153 mit dem Beschluß des Rates vom 15.06.2000 übereinstimmt und das die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 28.6.00
Oberbürgermeister

Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan MG 153

in 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 04.05.2000

Maßstab: 1:1000

Entwurf:

Gesellschaft für Grundstücks- und SicherstellungsmbH
BEHR PARTNER
Ingenieure
44137 Dortmund · Tel. 02 31/9 10 40-0
Fax 02 31/9 10 40-40