1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN 146 "Alte Straße"
3. Änderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluß von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 8 BauNVO)

(1) In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten WA-Gebiet ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen - GSt - unzulässig.

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

(A) Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

(B) Die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VEW AG zu belasten.

(C) Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW AG zu belasten.

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

(2) In den mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Alte Straße bzw. der Belastung durch den Schienenverkehr der Dortmunder Eisenbahn GmbH 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, tags	
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, tags	
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 Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW. S. 1445) des norrdrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§ 4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Baumpflanzung entlang der Alte Straße

(3) Entlang der Alte Straße sind auf dem mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Grünstreifen in einem Abstand von nicht mehr als 10,00 m untereinander großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume wie Bergahorn, Spitzahorn, Eiche oder Linde (Anpflanzstammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bepflanzung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen - GSt -

(4) Die mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplatzanlagen - GSt - des WA-Gebietes sind mit Bepflanzung so zu gliedern, daß alle fünf Stellplätze eine Pflanzfläche in der Größe eines Stellplatzes entsteht. Es ist für jeweils fünf Stellplätze mindestens ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum wie Bergahorn, Spitzahorn, Eiche oder Linde (Anpflanzstammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1,00 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.

(5) Die mit der Ziffer (5) gekennzeichnete Gemeinschaftsstellplatzanlage - GSt - des WA-Gebietes ist mit Bepflanzung so zu gliedern, daß alle fünf Stellplätze eine Pflanzfläche entsteht. Es ist für jeweils fünf Stellplätze mindestens ein kleinkroniger, flachwurzelnder, standortgerechter Laubbaum wie Hainbuche, Eberesche oder schwedische Mehlbeere (Anpflanzstammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Art der baulichen Nutzung, Gliederung der Gewerbegebiete (§ 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 nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nrn. 1 - 196 (Abstandsklasse I bis VII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (SMBl. NW S. 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(2) Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nrn. 179 - 196 (Abstandsklasse VII der o.g. Abstandsliste) aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

(3) Einzelhandelsbetriebe und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.

(4) 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 Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschoßfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebes liegt.

(5) Tankstellen sind nicht zulässig.

(6) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Hinweise

- bezogen auf eine Teilfläche des Änderungsbereichs

(1) In dem nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich sind bei Untergrunduntersuchungen Bodenbelastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vorgefunden worden. Aus Vorsorgegründen ist bei zukünftigen Baumaßnahmen der Bereich zu versiegeln bzw. mit mindestens 35 cm sauberem Boden abzudecken.

Für Fußwege und Parkplätze ist möglichst durchlässiges Material zu verwenden.

Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

- bezogen auf den gesamten Änderungsbereich

Niederschlagswasser, Entwässerung

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 146 ist in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12.1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, 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.

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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr. 02761/24 68) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen - DSchG NW -), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheitlich- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitergreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

(6) **Einfriedungen der Gemeinschaftsstellplatzanlagen - GSt -**

Die mit der Ziffer (6) und dem Raster [redacted] gekennzeichneten Flächen - mit Ausnahme der Zugänge - sind mit Hecken zu bepflanzen. Die Hecken dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht unter- und 1,20 m nicht überschreiten. Es sind heimische Gehölze gemäß der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste

Hainbuche	- Carpinus betulus
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Rotbuche	- Fegus sylvatica
Liguster	- Ligustrum vulgare

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

(1) In dem mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nrn. 1 - 196 (Abstandsklasse I bis VII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (SMBl. NW S. 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(2) Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nrn. 179 - 196 (Abstandsklasse VII der o.g. Abstandsliste) aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

(3) Einzelhandelsbetriebe und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.

(4) 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 Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschoßfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebes liegt.

(5) Tankstellen sind nicht zulässig.

(6) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Hinweise

- bezogen auf eine Teilfläche des Änderungsbereichs

(1) In dem nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich sind bei Untergrunduntersuchungen Bodenbelastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vorgefunden worden. Aus Vorsorgegründen ist bei zukünftigen Baumaßnahmen der Bereich zu versiegeln bzw. mit mindestens 35 cm sauberem Boden abzudecken.

Für Fußwege und Parkplätze ist möglichst durchlässiges Material zu verwenden.

Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

- bezogen auf den gesamten Änderungsbereich

Niederschlagswasser, Entwässerung

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 146 ist in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12.1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, 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.

Für Fußwege und Parkplätze ist möglichst durchlässiges Material zu verwenden.

Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr. 02761/24 68) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen - DSchG NW -), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheitlich- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitergreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Der Rat der Stadt hat am 29.09.1994 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan 146 zu ändern (Änderung(se)Nr. 3).

Dortmund, den 28.10.1994

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 29.09.1994 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 27.06.95

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.09.1994 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan-Änderung(en) mit Begründung auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 27.06.95

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung(en) hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monates vom 24.11.1994 bis 26.12.1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 27.06.95

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.09.1995 nach § 10 BauGB diese Bebauungsplan-Änderung(en) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 25.09.95

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Diese Änderung(en) ist/sind der Höheren Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 11.12.95 Az.: 35.21.24.04-95 hat die Bezirksregierung Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 2 vom 12.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist/sind die Änderung(en) Nr. 3 des Bebauungsplanes 146 in Kraft getreten.

Dortmund, den 15.1.96 Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 14.09.1995 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 03.01.96

T.V.

Schäfer
Stadtdirektor

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 §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
WS Kleinsiedlungsgebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
SE Sondergebiet
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) - § 16 Bau NVO
(1,0) Ausnutzungs-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. 4 Bau NVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) - § 21 Bau NVO
4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
III Höchstzulässige 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:
Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 19 Bau NVO, § 2 Bau O NW).
GH Gebäudehöhe ✕
✕ bezogen auf das Niveau der Alte Straße

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
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
EDH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Gebäudeseite Baulinie, die auf der Abwendung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitliche Grenzabstände einzuhalten sind.
Baugrenze
Baulinie

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Hallenbad
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, wie schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M Mischverkehrsfläche (v. S. Wohnstraße)
WW Wirtschaftsweg
F Fußweg
R Radweg
F+R Fuß- und Radweg
P Parkfläche (öffentlich)
P Parkfläche (privat)
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
Pumpwerk
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. 25 a 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 sonstiger 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)
... 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. Mülhalle/n (§ 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 übereinstimmenden Grundstücksfläche, die den übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung folgt
Zugabrikabkehrhaken für Baugrenzstelle
Änderungsbereich
Zugabrikabkehrhaken 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)
A Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund vorstehender Festsetzungen zu erwarten sind. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 6a Abs. 1)

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 NRW in der Fassung vom 26.06.1984 (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. 30 Dachneigung
Der festgesetzten Dachformen bedürfen auch 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 erfordern sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit unterirdischen Hohlräumen bekannt sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstige Nutzung wegen vorhandener Altablagerungen besondere Sicherungsmaßnahmen erfordern (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Vorfluthauptgräben
V Umgrenzung der Flächen für ausgeschlossene Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen werden gedruckt
Hinweis
E Erhaltenswerte Laubbaumreihe
Umgrenzung der Satzungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Straßenbäume
gedrückte Bäume
V Vorkehrungen

STADT DORTMUND
Bebauungsplan 146 3. Änderung
in einem Blatt
Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom ~~06.09.94~~ 23.06.95
Maßstab 1 : 1000