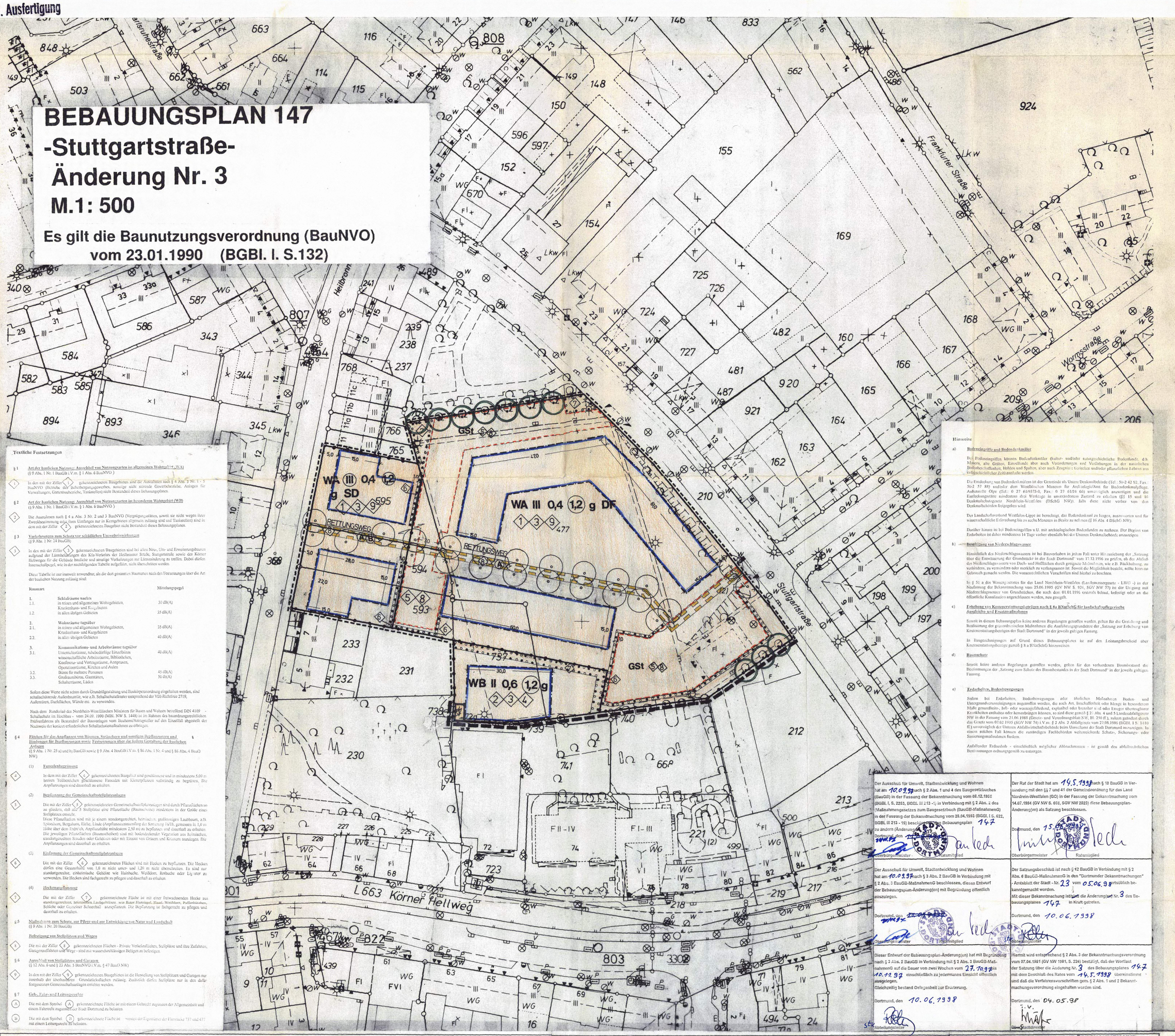
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN 147
-Stuttgartstraße-
Änderung Nr. 3
M.1: 500

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



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Ausschluß von Nutzungsarten im allgemeinen Wohngebiet (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) In den mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Art der baulichen Nutzung: Ausschluß von Nutzungsarten im besonderen Wohngebiet (WB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

(2) Die Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind (Tankstellen) sind in dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

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

(3) In den mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastungen des Kfz-Verkehrs der Heilbronner Straße, Stuttgartstraße sowie des Körner Hellweges für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Diese 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 in allen übrigen Gebieten	30 dB(A)
1.2.		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 und 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, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß des Nordrhein-Westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09. 1990 (MBl. NW. S. 1448) 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.

§ 4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen sowie Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und § 86 Abs. 4 BauO NW)

(4) (1) Fassadenbegrünung

In dem mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebiet sind geschlossene und in mindestens 5,00 m breiten Teilbereichen geschlossene Fassaden mit Kletterpflanzen vollständig zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

(2) Bepflanzung der Gemeinschaftsstellplatzanlagen

(5) Die mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind durch Pflanzflächen so zu gliedern, daß alle 5 Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) mindestens in der Größe eines Stellplatzes entsteht.
Diese Pflanzflächen sind mit je einem standortgerechtet, heimischen, großkronigen Laubbaum, z.B. Spitzahorn, Bergahorn, Eiche, Linde (Anpflanzqualitätsumfang der Sorte mit 16/18, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen (Baumscheiben) sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsatz von Gräsern und Kräutern anzulegen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

(3) Einfassung der Gemeinschaftsstellplatzanlagen

(6) Die mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Flächen sind mit Hecken zu bepflanzen. Die Hecken dürfen eine Gesamthöhe von 1,0 m nicht unter- und 1,20 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte, einheimische Gehölze wie Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche oder Liguster zu verwenden. Die Hecken sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Heckenanpflanzung

(7) Die mit der Ziffer (7) gekennzeichnete Fläche ist mit einer freiwachsenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, wie Roter Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Gemeiner Schneeball anzupflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

Befestigung von Stellplätzen und Wegen

(8) Die mit der Ziffer (8) gekennzeichneten Flächen - Private Verkehrsflächen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Garagenzufahrten und Wege - sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

§ 6 Ausschluß von Stellplätzen und Garagen
(§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 47 BauO NW)

(9) In den mit der Ziffer (9) gekennzeichneten Baugebieten ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzlich dürfen Stellplätze nur in den dafür festgesetzten Gemeinschaftsanlagen erstellen werden.

§ 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(A) Die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

(B) Die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 737 und 477 mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Hinweise

a) 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.: 50-2 42 92, Fax.: 50-2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/9375-0, Fax.: 0 27 61/24 66) 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).

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.

b) 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 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Flächenhaltung, zu verändern, 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 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

c) Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grundordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

In Baugenehmigungen auf Grund dieses Bebauungsplanes ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gemäß § 8 a BNatSchG hinzuweisen.

d) 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.

e) 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 § 2 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW, Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch das 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 weitergreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Anfallender Erdaushub - einschließlich möglicher Abbruchmassen - ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am 10.09.97 nach § 2 Abs. 1 und 4 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-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622, BGBl. III 213 - 15) beschlossen, den Bebauungsplan 147 zu ändern (Änderung) Nr. 3.
Dortmund, den 10.09.97
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 14.5.1998 nach § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) diese Bebauungsplan-Änderung(en) als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 15.05.1998
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am 10.09.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan-Änderung(en) mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 10.09.97
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 23 vom 05.06.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist/sind die Änderung(en) Nr. 3 des Bebauungsplanes 147 in Kraft getreten.
Dortmund, den 10.06.1998
Abteilungsleiter

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung(en) hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf die Dauer von zwei Wochen vom 27.10.97 bis 10.11.97 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.
Dortmund, den 10.06.1998
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 Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes 147 mit dem Beschluß des Rates vom 14.5.1998 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 04.05.98
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 § 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 (§ 16 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
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 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)
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 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 Gemeinschaftsstellgaragen (§ 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
Änderungsbereich
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 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. 5 BauGB)
A Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz: Artikel 8, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs.1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 4 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 7.3.1995 (GV NW S. 332)

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 Baumsubstanz
San. Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
geplante Bäume
Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan 147, Änderung Nr. 3
in einem Blatt

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom

Maßstab 1 : 500

~~24.07.1997~~
06.04.1998