1. Ausfertigung

Bebauungsplan Scha 115

„Bezirksfriedhof Derne"

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977

zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986

Maßstab 1:1000

Zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplanes Scha 103

STADT DORTMUND

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Scha 115 und bildet mit dem Blatt 2 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND

Textliche Festsetzungen

§ 1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

(1) Die mit dem Symbol ① gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(2) Die Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

(1) Auf den mit dem Symbol ② gekennzeichneten Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet sein, wobei die Mindestpflanzhöhe 3 m beträgt. Die Baumscheiben müssen in ihrer Größe einer Stellplatzfläche entsprechend ausgebildet und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen - Sträuchern - vollständig dicht bepflanzt werden.

(2) Die Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

§ 2 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW i. V. m. § 31 Abs. 4 BauO NW

③ Innerhalb der mit dem Symbol ③ gekennzeichneten besonderen Nutzungszwecken dienenden Flächen sind alle Baukörper mit Satteldach in der angegebenen Firstrichtung (Ost-West) und mit einer Dachneigung von 25° auszuführen. Die Firsthöhe darf 4,50 m über natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten.

§ 3 Ausschluß von Nebenanlagen
§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO

③ Auf den mit dem Symbol ③ gekennzeichneten besonderen Nutzungszwecken dienenden Flächen wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

§ 4 Ausschluß von Garagen und Stellplätzen
§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO

③ Auf den mit dem Symbol ③ gekennzeichneten besonderen Nutzungszwecken dienenden Flächen ist die Herstellung von Garagen und Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nach § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Hinweise:

1. Bodendenkmäler

In Planbereich können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder den Westfälischen Museen für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (F 0 27 61/44 70) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Gestaltung des geplanten Fuß- und Radweges sowie der Kfz-Stellplätze entlang der Friedhofszuwegung

① Für die Anlagung des mit dem Symbol ① gekennzeichneten Fuß- und Radweges sowie der Kfz-Stellplätze entlang der Friedhofszuwegung (Symbol ①) sollten wasserdurchlässige Materialien wie z. B. wasserdurchlässige Decken, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä. verwendet werden.



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.09.1977, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2–§ 11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet

Flächen mit besonderem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Grabsteine — Ausstellung und Verkauf von Grabsteinen.
- Blumen, Kränze — Ausstellung und Verkauf von Blumen und Kränzen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) — Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 — Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 — Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 — Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V — Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe. Die Traufhöhe wird bestimmt durch die mittlere Höhe der Straßenbegrenzungslinie von dem jeweiligen Grundstück und den Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach den jeweils gültigen DIN 277.

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- (o) — 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
- E/D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand

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

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv — Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW — Wirtschaftsweg
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün
- P — Parkfläche
- A — Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

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

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 schulpfl. Kinder; C: Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W — 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- u. 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. Mülleimer (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- 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 u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.84 (GV NW S. 532))

- DF — Alle Dachformen außer Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

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 Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet 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

- Trinkwasserleitung DN80 u. DN125
- Siehe Hinweis
- Friedhofswegenetz
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- Bereiche zur natürlichen Sukzession

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Scha 115

in 2 Blättern (Blatt 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.04.1989

Maßstab 1 : 1000