Br 203 - Hohenbuschei - Änd. Nr. 1 M. 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand _____ überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Der Rat der Stadt hat am _____ nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 BauGB und in Verbindung mit den § 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) diese Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 203 - Hohenbuschei - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2033) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 203 - Hohenbuschei - mit dem Beschluss des Rates von übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. _____ vom _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes - Br 203 - Hohenbuschei - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Dieses Blatt Nr. 1 ist Bestandteil der aus 2 Blättern bestehenden Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 203 - Hohenbuschei - und bildet mit dem Blatt 2 eine Einheit.

Dortmund, den

Oberbürgermeister

WA^1	I-II △	WA^2	I-II △	WA^3	II ○	WA^4	I-II ○	WA^5	I-II △	WA^6	II-III ○	WA^7	I-II △	WA^8	I △	WA^9	I △
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,3	0,6	0,4	1,2	0,3	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4
TH max. 4,25 m FH 8,00 m SD 30 -45° PD 10 - 15° WD/ZD 15 - 30°		TH max. 6,25 m FH 10,25 m SD 30 -45° PD 10 - 15°		TH max. 5,75 m - 6,25 m FH 10,25 m SD 30 - 45° PD 10 - 15°		TH max. 6,25 m FH 10,25 m SD 30 - 45° PD 10 - 15°		TH max. 6,25 m FH 10,25 m SD 30 - 45° PD 10 - 15° WD/ZD 15 - 30° FD		TH 6,00 m - 9,00 m SD 30 - 45° PD 10 - 15° FD		TH max. 4,25 m FH 9,00 m SD 30 - 45° PD 10 - 15° WD/ZD 15 - 30°		TH max. 3,25 m FH max. 5,75 m SD/WD 10 - 15°		TH max. 3,25 m FH max. 5,75 m SD/WD/ZD 10 - 15°	

WA^{10}	II ○	WA^{11}	II -III ○	WA^{12}	I-II △	WA^{13}	II-III ○										
0,4	0,8	0,4	1,2	0,4	0,8	0,4	1,2										
TH max. 6,25 m FH max. 9,00 m FD PD 10° SD 20°		GH max. 9,50 m FD PD 10°		TH max. 6,25 m FH max. 10,25 m SD 30 - 45° PD 10 - 15°		TH 6,00 m - 9,00 m SD 30 - 40° PD 10 - 15° FD											

I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / FNA 213-1) 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)

- WA^{1-13} Allgemeines Wohngebiet
- GE^{1-3} Gewerbegebiet
- GE^{E} eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet -Lebensmittel-Einzelhandel-

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- (1,0) Geschoßflächenzahl (GFZ) § 19 BauNVO
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH max. 8,50 m Traufhöhe als Höchstmaß
- TH 6,00 - 8,75 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
- FH 10,25 m Firsthöhe als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise "halboffene Bauweise"
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbaubare Fläche für Wintergärten

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kita Kindertagesstätte

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche
- privat private Straßenverkehrsfläche
- P öffentl. Stellplatzfläche
- F + R Fuß- und Radweg
- V Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsflächen / Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- RW Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Elektrizität
- Gas
- Telekommunikation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdische Leitung (Art der Leitung siehe Einschrieb)
- oberirdische Leitung (Art der Leitung siehe Einschrieb)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz (z.B. Bereiche A und B)
- private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- linienhafte Darstellung der zu pflanzenden Hecken
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zur erhaltender Baumbestand
- zu pflanzender Baum (Standort nur hinweislich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Cp/St Carports / Stellplätze
- Na Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Buscheiselpen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wohngebiete mit passiven Schallschutzmaßnahmen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand
- 78,25 festgesetzte Höhe in m ü. NN der Wall- oder Wandkrone der Lärmschutzanlage
- FD Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der Änderung Nr. 1 des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche.
- Textliche Festsetzung

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Bebauung
- 1104 Flurstücksnummern
- 80.01 gepl. Geländehöhen ü. NN (Lärmschutzwall)
- 68.579 Straßenhöhen ü. NN (Planung - Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH vom 14.08.13)
- Überfahrten
- sonstige Darstellungen werden gestrichelt dargestellt
- vorhandene Baumbestände mit Darstellung des Kronenumfangs
- Zugehörigkeitssymbol für Baugebiete
- H Bushaltestelle
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- L Landschaftsschutzgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- Fußwegverbindung in Grünflächen
- Wegehöhe 71,75 m ü. NN
- Q 8 Quartiersbezeichnung

Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NRW)

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD/ZD Walm-/ Zeltdach
- FD Flachdach
- 50 / 30 Hauptfirstrichtung bei SD
- PD aufsteigende Richtung bei PD
- 10 - 15° zulässige Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit geltenden Fassung.

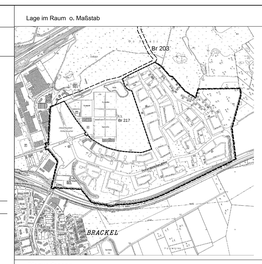
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / FNA 213-1).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 / FNA 213-1-2).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Lage im Raum o. Maßstab



Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 -44139 Dortmund -Tel. 0231/557114-0

Stand: 13. Februar 2015

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 203
- Hohenbuschei -

	Maßstab	Blatt	Abteilung
in 2 Blättern	1 : 1.000	1	61/4

Dieses Blatt Nr. 1 ist Bestandteil der aus 2 Blättern bestehenden Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 203 und bildet mit dem Blatt 2 eine Einheit.

Gutachten zum Bebauungsplan:

Gewerbelärm Immissionsgutachten Dr. Leßmann GmbH:
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund, Dortmund 03.03.2009
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund -Brackel - Bahnstrecke Gevelsberg/Wuppertal-Brackel, Dortmund 24.04.2009
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund, Dortmund 14.04.2008
- Schalltechnischer Kurzbericht zum wasserrechtlichen Erlauf zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund-Brackel, Dortmund 12.06.2007

EA Herdecke, Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umwelt:
- Projekt Hohenbuschei in Dortmund, Hydrogeologisches Gutachten, Herdecke 27.08.2007

iTes GmbH, Institut für angewandte Energiesimulation und Facility Management:
- Energetische Bewertung eines Bebauungsplanes für die Bebauung des Areals des Neubaugebiets "Hohenbuschei", Frechen 09.06.2008

GeTec GmbH — Ingenieurgesellschaft:
- Energiekonzept B-Plan 203 "Hohenbuschei", Essen (undatiert)

Aeacc Institut für Umweltschutz GmbH & Co.:
- Abschätzung der zu erwartenden Immissionsbelastungen durch Begleitzug im Rahmen der Entwicklung eines Wohngebietes in Dortmund-Hohenbuschei, Bochum GmbH & Co. KG, Bochum/gladbeck, U. März 2009

Planungsbüro Drecker:
- U Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei", Bottrop März 2009

U Plan GmbH:
- Umgang mit verfüllarmen Gewässern -Hydrologie der Brackeler Aa/Bäcke, Dortmund, 18.01.2008
- Situation im und um den Buschelsiepen beim HQ 100 (Berieselungsschneisen), Dortmund, November/December 2008

Alfa architekten+ingenieure+partner:
- Sachlichgutachtlichen für den Wohngebiet Hohenbuschei, Aachen März 2009

Zu dieser Änderung Nr. 1 des Bebauungsplan gehört die Begründung vom 13.02.2015 und als gesonderter Teil der Begründung der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Br 203 "Hohenbuschei" in Dortmund vom März 2009

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990