

Regelquerschnitte 1:100

Behringstraße

Gehweg	Rede	Parkett/Grün	Fahrbahn	Rede	Gehweg
2,0	1,0	2,0	6,5	1,0	2,0
16,5					

Gehweg	Rede	Parkett/Grün	Fahrbahn	Grün	Rede	Gehweg
2,0	1,0	2,0	6,5	1,5	1,0	2,0
16,0						

Auf der Horst

Gehweg	Fahrbahn	Gehweg
2,0	5,5	2,0
9,5		

Wohnweg A,B,U,D

verkehrsberechtigte Bereiche	Wendeanlagen M. 1:1000
6,5	

Wohnweg C

verkehrsberechtigte Bereiche	
6,75	

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------

Typ 1	Typ 3
-------	-------



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 BauGB

WR Allgemeines Wohngebiet § 9 BauNO

WB Besondere Wohngebiete § 4 BauNO

MD Dörfergebiet § 3 BauNO

MI Mischgebiet § 6 BauNO

MI Mischgebiet § 6 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

GE Gewerbegebiet § 7 BauNO

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB

Wald § 9 (1) 18 BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20 BauGB

Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 20 BauGB

Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 BauGB

Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BauGB

Stellplatz § 9 (1) 22 BauGB

Garage § 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSA Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNO dürfen innerhalb des MLI-Gebietes die Traufen (Schwelle der Wand mit der Dachhaut) die Höhe von max. 3,75 m und in den MLI-Gebieten von max. 5,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten zugehörigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

2. Fläche, die von der Beplanung freizulassen sind und ihre Nutzung gemäß § 10 Nr. 10 BauGB

2.1 Die Sichtweitebereiche sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizulassen (Sichtlinien).

3. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohn-, Schlaf- und Arbeitsruhe sind die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen) zum Schutz vor Lärmmissionen, die durch die Bundesbahnstrecke Hamm-Dortmund, den Rangier- und Umschlagbahnhof sowie die Wiescherhofener Straße (K9) verursacht werden, an den lärmschutzrelevanten Seiten mit Fenstern, einschließlich deren Lüftungseinrichtungen, auszustatten. Die Fensterkonstruktionen müssen mindestens die folgenden Schallschutzklassen in den so gekennzeichneten Flächen erhalten:

Fenster in Wohnräumen Fenster in Schlafräumen

Schallschutzklasse 2 Schallschutzklasse 2

Schallschutzklasse 2 Schallschutzklasse 3

Schallschutzklasse 3 Schallschutzklasse 4

Schallschutzklasse 4 Schallschutzklasse 6

Für die West-, Süd- und Ostseiten der Gebäude an der Wiescherhofener Straße von Haus Nr. 31 bis einschließlich der östlichen Außenwandfläche von Gebäuden mit räumlichen oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterer, Blauregen oder gleichartigen) zu begrünen.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 30 % der freistehenden Außenwandflächen von Gebäuden mit räumlichen oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterer, Blauregen oder gleichartigen) zu begrünen.

4.2 Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit räumlichen oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

5. Festsetzung der Höhenlage gemäß § 9 (2) BauGB

5.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WN), mit Ausnahme der Lärmschutzbauzone an der Straße 'Auf der Horst' und der Friedhofsweg, dürfen die Erdgeschosskellerhöhen über max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen liegen (Erdgeschosskellerhöhen, öffentliche Wege).

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW

1. Begründung

1.1 Im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangene Gruppe von vier Stellplätzen oder Garagen ein großkroniger heimischer Baum (Kiefer, Linde oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität von 12/14 cm Stammumfang - gemessen