



Festsetzungen nach BauGB

I. Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

- WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

- 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 2.2. Grundflächenzahl
- 2.3. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 2.4. Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- 2.5. Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 2.6. Traufhöhe, als Höchstmaß
- 2.7. Oberkante, als Höchstmaß
- 2.8. Oberkante, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3. offene Bauweise
- 3.1. Einzelhäuser
- 3.2. Einzel- oder Doppelhäuser
- 3.3. Mehrfamilienhäuser
- 3.4. Reihenhäuser
- 3.5. Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsbenutzter Bereich
- Rad- und Gehweg
- Gehweg
- Abstellen von Fahrrädern
- Park & Ride
- Verkehrsrain

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentlagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentlagerungen
- Elektricität
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 8. oberirdisch
- 8. unterirdisch
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17, Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- 11.1. Flächen für Aufschüttungen
- 12.2. Flächen 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, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und den Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
- 13.2.2. Anpflanzen: Hecken
- 13.2.2. Erhaltung: Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- GSi Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Gärten
- As Sammelanlagen für Abfall
- FSi Fahrradstellplätze
- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubaren Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.6. Verkehrsflächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 15.7. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 15.8. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist; Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- 15.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.10. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 45° 45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

II. Bestandsangaben und sonstige Darstellungen

1. Im Bestand

- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Gebäudebestand
- vorhandene Gebäudehöhe in m über NN
- Baumbestand mit Angabe von Art, Stammumfang und Kronendurchmesser
- vorhandener Kanalschacht mit Kanaltieftiefe über NN
- Einbau-, Stütz-, vorhanden
- Hydrant, vorhanden
- Laterne, vorhanden
- Zaun, vorhanden
- Mauer, vorhanden
- Blauchung
- vorh. Traufhöhe in m über NN
- vorh. Abfallhöhe in m über NN
- vorh. Fließhöhe in m über NN
- vorh. Höhe des Erdgeschossfußbodens in m über NN
- Strassen-/Gehwegbegrenzungen im Bestand
- Vorhandene Brunnen zur Grundwasserbemessung mit Nummer

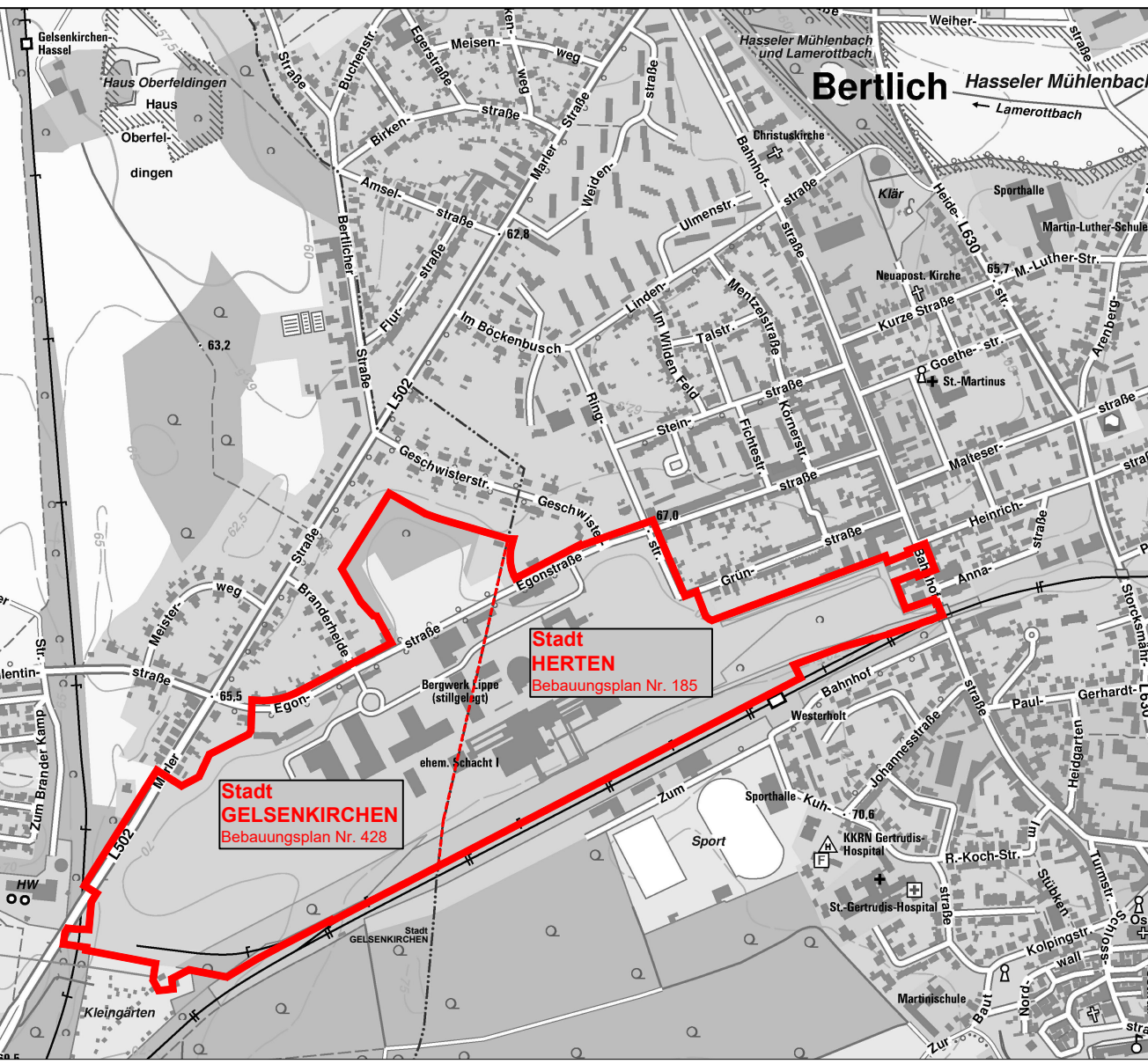
2. Zur Planung

- geplante Bäume (nachrichtlich)
- Bemalung von Abständen und Bauteilen
- Geplante Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN
- besondere rechtliche Festsetzung

III. Textliche Festsetzungen

IV. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)

V. Hinweise



Übersichtsplan - M 1:10.000

Neue Zeche Westerholt

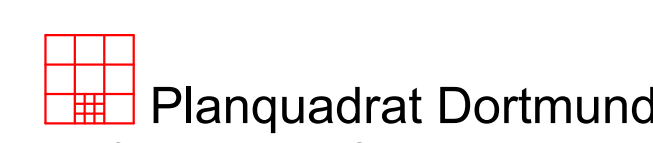
- VORENTWURF -



Bebauungsplan Nr. 185



Bebauungsplan Nr. 428



Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Güterbergstraße 34 44139 Dortmund Tel. 0231 587114-0

20.11.2023 - M 1:10.000