

Informationsveranstaltung Hohenbuschei

13.07.2026

Veranstaltungsablauf



18.00 Uhr

Begrüßung

Dirk Sanke – Bezirksbürgermeister Brackel

Birgit Niedergethmann – Leiterin Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

18.15 Uhr

Gespräch

mit Daniel Deymann – Vorsitzender Siedlungsgemeinschaft Hohenbuschei

18.25 Uhr

Einführung

Birgit Niedergethmann - Leiterin Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

18:35 Uhr

Der Bebauungsplan Br 203 Hohenbuschei

Stefan Hölkemeier – Teamleitung Städtebau und Bauleitplanung Südost

18.50 Uhr

Zwischenfazit und Ausblick

Birgit Niedergethmann - Leiterin Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

19.00 Uhr

Offener Dialog: Zeit für Ihre Fragen

20.00 Uhr

Ende der Veranstaltung

Begrüßung

Dirk Sanke (Bezirksbürgermeister Brackel)

Birgit Niedergethmann (Leiterin des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes)

Gespräch

mit Daniel Deymann (Vorsitzender Siedlungsgemeinschaft Hohenbuschei)

Einführung

Birgit Niedergethmann (Leiterin des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes)

Das Baugebiet Hohenbuschei



Wohnen am Golfplatz



Wohnen im Park

Bilder: Auszüge aus dem Gestaltungsleitfaden für das Wohngebiet Hohenbuschei, afa architektur-fabrik-aachen, Planquadrat Dortmund Hohenbuschei GmbH & Co. KG

Was sind die Vorteile eines grünen Wohnquartiers?



Lokaler Umgang mit Niederschlagswasser

- Grundwasserneubildung
- Entlastung der Kanalisation
- Schutz bei Starkregen



Ökologie und Mikroklima

- Boden als Lebensraum für Organismen
- Kühlung der Umgebung durch unversiegelte Gartenflächen und Pflanzen
- Gärten als Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleintiere



Grünes Ortsbild

- Aufenthaltsqualität
- Zufriedenheit und Zugehörigkeitsgefühl

Intention – Warum muss gehandelt werden?



Ist-Situation auf den 687 EFH-Grundstücken (Stand Juli 2024)

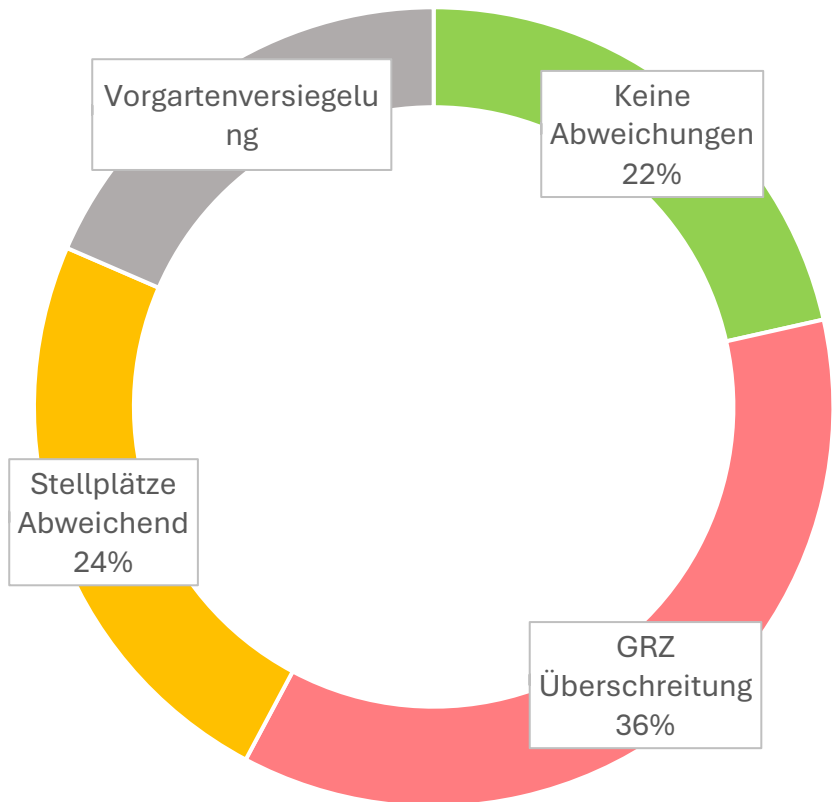
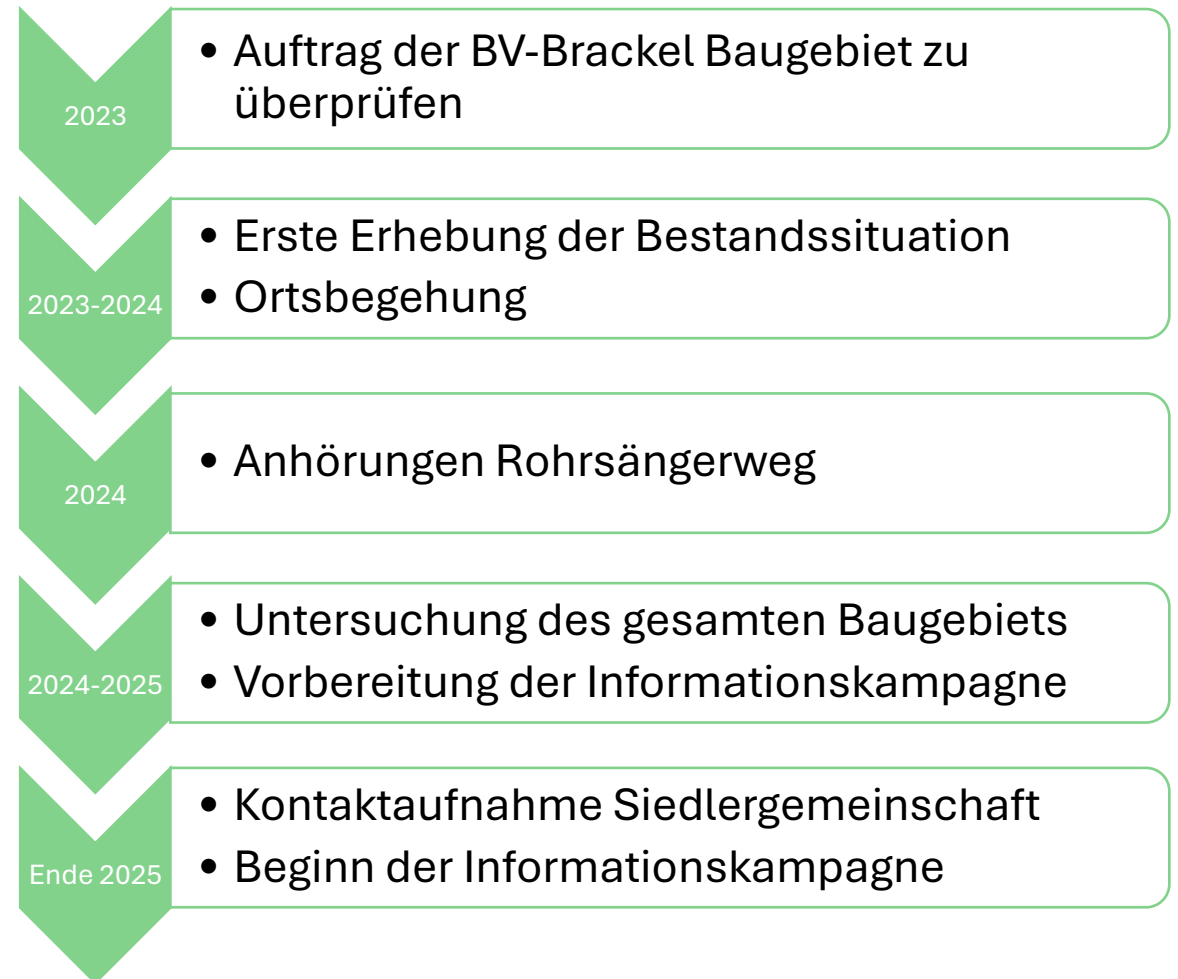


Diagramm: Stadt Dortmund

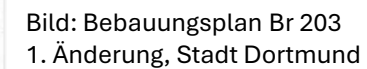




Bilder: Auszüge aus den Flyern „Höhenbuschei“ und der Internetseite, Stadt Dortmund

Der Bebauungsplan Br 203 – Hohenbuschei –

Stefan Hölkemeier (Teamleitung Städtebau & Bauleitplanung Brackel)



Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans



Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl der einzelnen Wohngebiete (WA 1 – 12)



Lage der Stellplätze

- Stellplätze nur seitlich der Gebäude zulässig
- mindestens 5 m Abstand von der erschließenden Straße
- bei Eckgrundstücken: zusätzlich mind. 1 m Abstand zur seitlichen Straße oder Grünfläche



Begrünungsfestsetzungen für Müllabstellanlagen, Vorgärten und Einfriedungen

- Müllabstellanlagen müssen begrünt oder eingehaust werden
- Zu öffentlichen Flächen sind Zäune nur innenliegend zu Hecken zulässig

Wie setzt sich die GRZ zusammen?



Bild: Stadt Dortmund

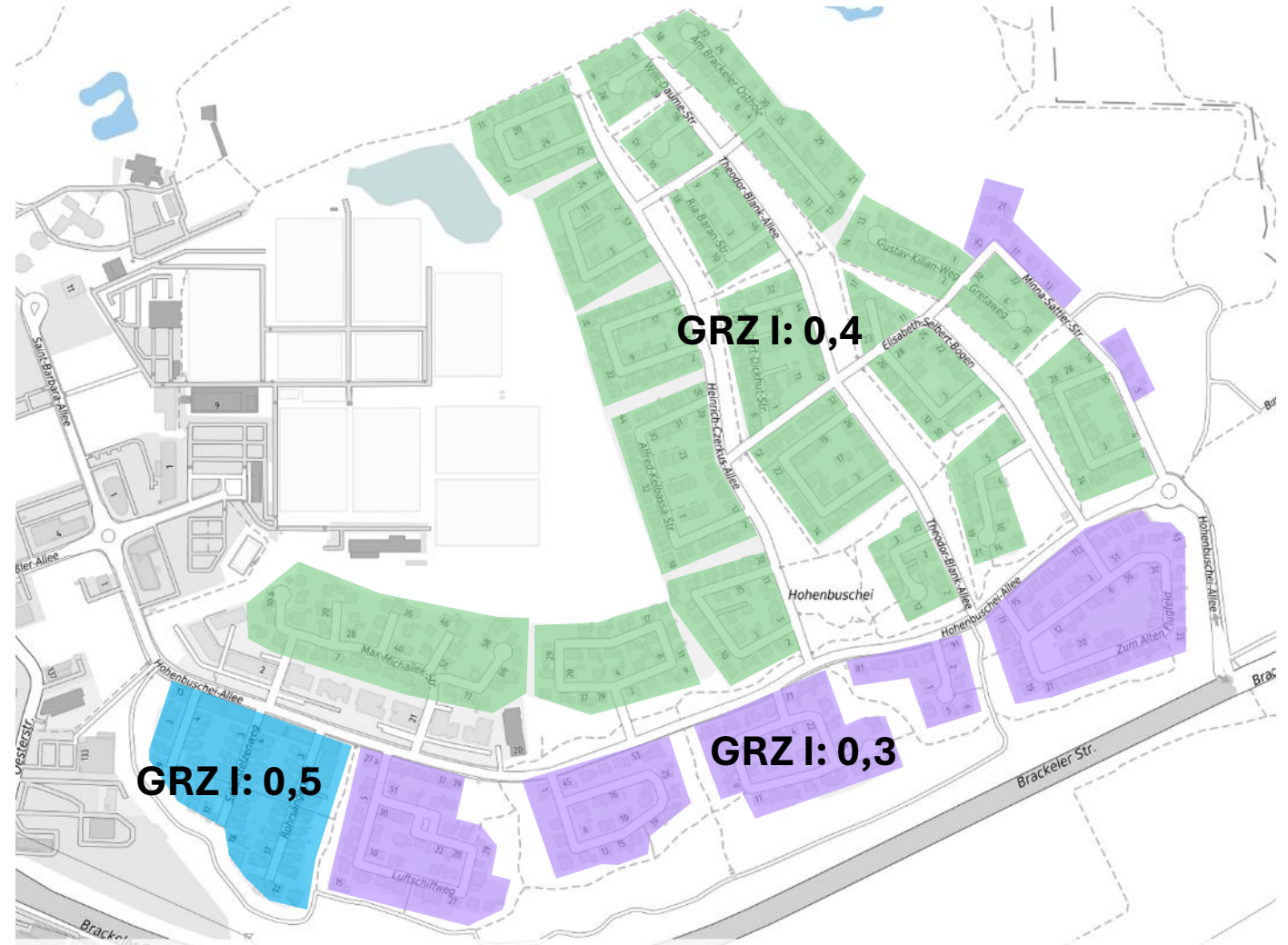
Städtebauliches- & Freiraumplanerisches Konzept



Grünkonzept

Bild oben: Auszug aus dem Gestaltungsleitfaden für das Wohngebiet Hohenbuschei, afa architektur-fabrik-aachen, Planquadrat Dortmund, Hohenbuschei GmbH & Co. KG

Bild rechts: Übersicht Wohnquartier Hohenbuschei mit GRZ I, Stadt Dortmund



Übersicht Stellplatzsituationen



Zulässig



Formal unzulässig



Festsetzung für die Bungalowgebiete



Sonderfall: Im WA 8 ist **nur in einem gesondert gekennzeichneten Bereich** die Anlage eines Stellplatzes (St) und eines Carports (Cp) zulässig:



Bilder: Auszüge aus dem Bebauungsplan Br 203 1. Änderung, Stadt Dortmund

Seitliche Einfriedungen



Foto: Stadt Dortmund

zulässig

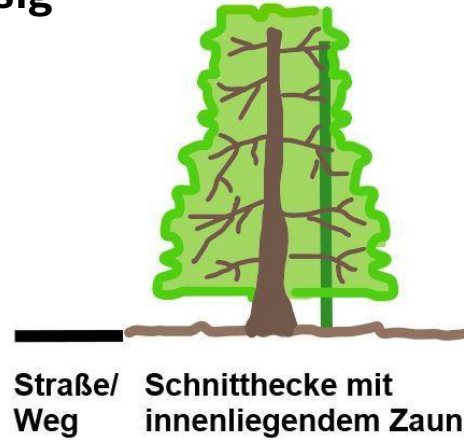


Bild: Stadt Dortmund



Foto: Stadt Dortmund



Foto: Stadt Dortmund

unzulässig



Foto: Stadt Dortmund



Foto: Stadt Dortmund

Mülltonnenabstellbereiche



zulässig



Foto: Stadt Dortmund



Foto: Stadt Dortmund

unzulässig



Foto: adobe.stock.com



Foto: adobe.stock.com

zulässig



unzulässig

Foto und Gestaltung: Stadt Dortmund

Vorgartenbegrünung



zulässig



Foto: Stadt Dortmund



Foto: Stadt Dortmund



Foto: Stadt Dortmund

unzulässig



Foto: adobe.stock.com



Foto: Stadt Dortmund



Foto: Stadt Dortmund

Zwischenfazit & Ausblick

Birgit Niedergethmann (Leiterin des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes)

Bisheriger Beratungsprozess (Stand Juli 2026)

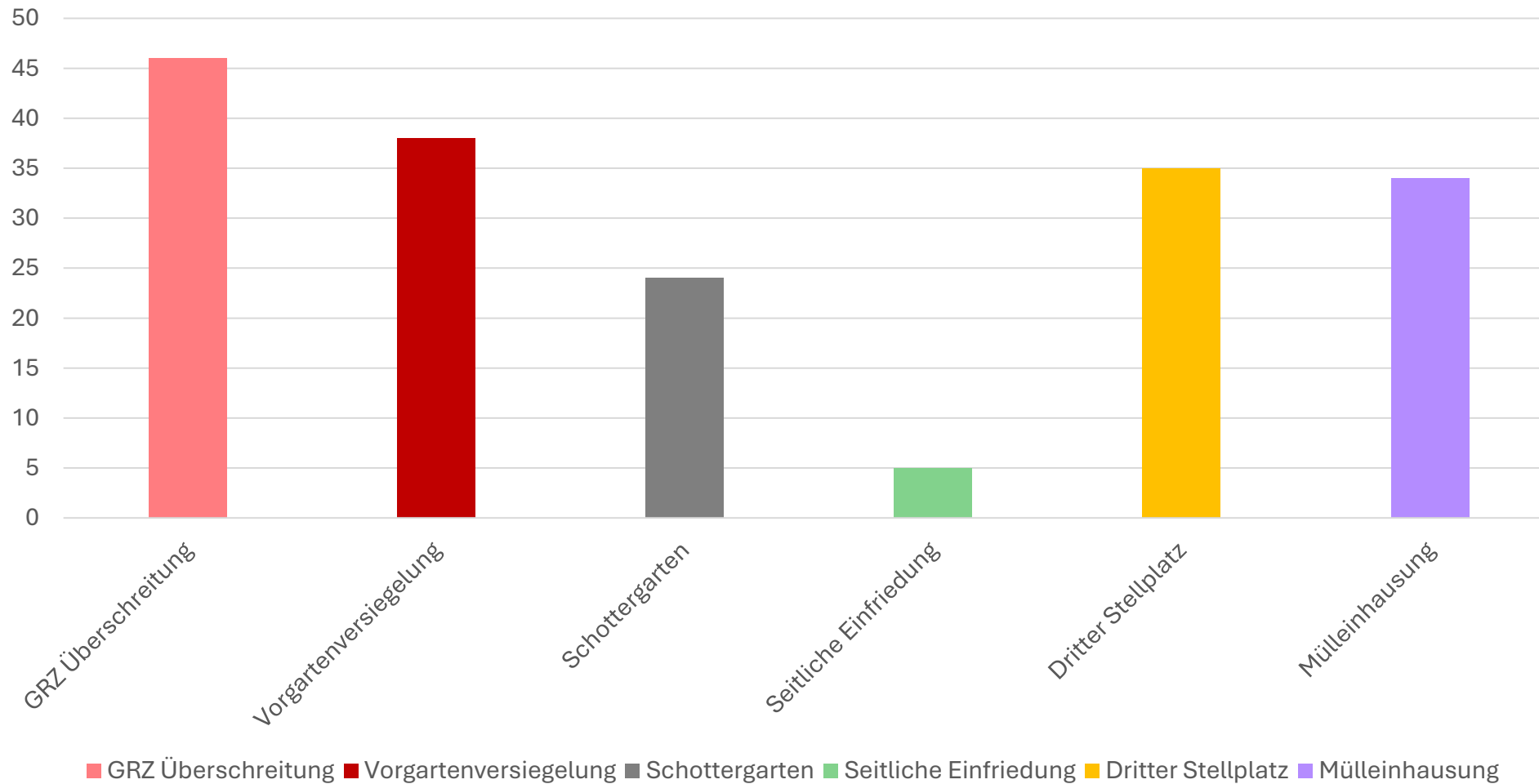
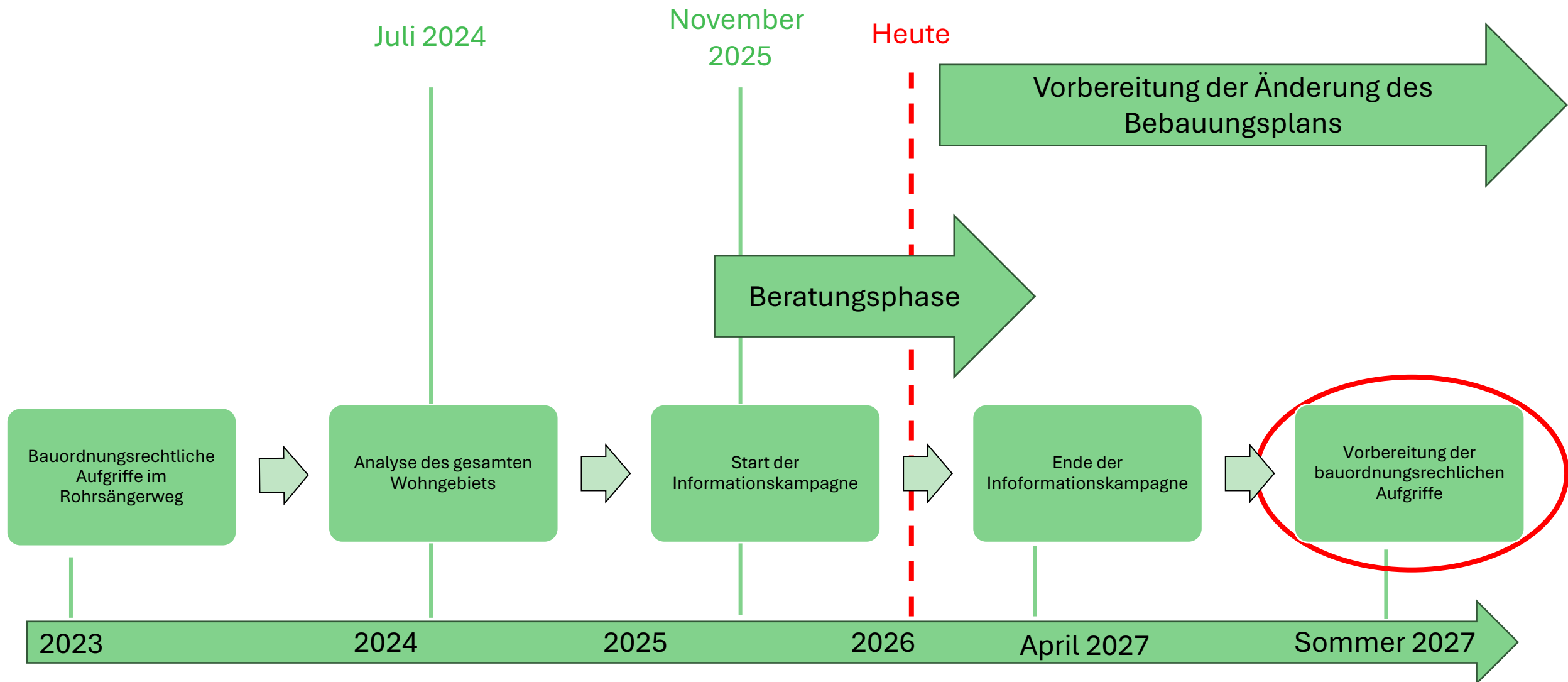


Diagramm: Stadt Dortmund



Welche Ziele verfolgt die Änderung des Bebauungsplans?



Klare Regelungen zur Vorgartengestaltung

- Ausschluss von Schottergärten auch im Bebauungsplan
- Vorgartenbereich als städtebaulich bedeutende Zone hervorheben
- Ausschluss von Flächenversiegelung
- Ziel = grüner Vorgarten



Lage der Stellplätze

- Stellplätze in Senkrechtaufstellung neben dem Gebäude sollen unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht werden
- Stellplätze parallel zur Straße bleiben unzulässig

Ziel = Reagieren auf Bedürfnisse der Anwohnenden

Wie kann ich mich zu meinem Grundstück beraten lassen?



Per Mail an

hohenbuschei@stadtdo.de

- Schriftliche Auskünfte zu Ihrem Grundstück
- Einsendung von Fotos zur Absprache von Maßnahmen
- Einsendung von Fotos nach Umgestaltung



Telefonisch über

0231 / 50 - 25222

- Telefonische Beratung jeden
Dienstag von 9 – 12 Uhr
Donnerstag von 15 – 17:30 Uhr

Dialog – Ihre Hinweise und Fragen

Welche Regelungen gibt es zu Fahrradgaragen?

Wird es noch genauere Erhebungen (vor Ort oder durch die Auswertung von Luftbildern) geben?

Dialog – Ihre Hinweise und Fragen

Fazit und Verabschiedung

Birgit Niedergethmann (Leiterin des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes)



**Stadt
Dortmund**

**Vielen Dank und Auf
Wiedersehen!**