1. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

Erster Teil: Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Gliederung des Gewerbegebietes nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO

(1) In den mit der Ziffer … gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 9 Abs. 1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die unter den lfd. Nummern 1 - 176 (Abstandsklassen I - VI) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03. 1990 (MBl. NW 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.

§ 2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

(1) Die mit der Ziffer … und durch … gekennzeichneten Flächen, sind zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) im Raster von 1,00 m x 1,00 m zu bepflanzen (eine Pflanze pro Quadratmeter). Die Bepflanzung hat zu 10 % mit Bäumen (Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzstammumfang mindestens 14 cm - gemessen in 1 m Höhe über Erdreich) und zu 90 % mit Sträuchern (Anpflanzhöhe mindestens 0,60 m) zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

(2) Die mit der Ziffer … gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind zu 20 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in gruppierter Anordnung zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bepflanzung hat mit Bäumen (Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzstammumfang mindestens 14 cm - gemessen in 1 m Höhe über Erdreich) und mit Sträuchern (Anpflanzhöhe mindestens 0,60 m) zu erfolgen.

(3) Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Pflanzflächen in der Größe eines Stellplatzes zu gliedern, so daß maximal 5 Stellplätze zusammengefaßt sind. Die Bepflanzung hat durch je einen standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum (Anpflanzstammumfang mind. 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über Erdreich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu erfolgen. Die jeweiligen Baumscheiben sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - Sträucher oder Stauden - vollständig dicht zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

… - … (4) Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume und Sträucher) sind im Pflanzjahren beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung als Anlage beigefügt sind.

§ 3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

… (1) Bei der mit der Ziffer … gekennzeichnete Schallwall ist zu 100 % mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat zu 10 % mit Bäumen und zu 90 % mit Sträuchern zu erfolgen (gem. Anlage zur Begründung).

Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

§ 4 Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

… (1) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die mit den Buchstaben … gekennzeichnete Fläche mit einen Leitungsrecht zu belasten (Dienstbarkeit).

Zweiter Teil: Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW

§ 5 Private Lagerfläche

… (1) Die mit der Ziffer … und durch … gekennzeichnete Fläche ist mit Rasengittersteinen, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Regenbreite mindestens 10 mm/oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 6 Einfriedungen

… (1) Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m über natürlicher Gebäudeoberfläche zulässig.

(2) Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB auch Einfriedigungen in einer Gesamthöhe von 3,0 m zulässig, falls begründete und nachgewiesene besondere Sicherheitsbedürfnisse bestehen.

(3) Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht vor oder innerhalb der in § 2 Abs. 1 mit der Ziffer … dieser textlichen Festsetzungen bezeichneten Pflanzflächen errichtet werden.

(4) Soweit Hecken als Einfriedigungen verwendet werden, dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze (gem. Anlage der Begründung) angepflanzt werden.

Hinweise

Für den gesamten Änderungsbereich gilt:

… (1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde - d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde - Museum für kunst- und kulturgeschichte, Abteilung für Bodendenkmalpflege - (F 0231/ 54 22 55 18) und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (F 02761/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

(2) Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben im Änderungsbereich ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der gültigen Fassung der "Satzung der Stadt Dortmund über die Entsorgung der Grundstücke" zu überprüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen breitflächig versickert werden kann. Soweit die Möglichkeit besteht, ist diese Art der Niederschlagsentsorgung die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten

(3) Soweit durch diese Bebauungsplanänderung keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baubestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baubestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Blatt Nr. 2 der Ersatzausfertigung des Bebauungsplanes Br 157, Änd. 7 und besteht mit dem Blatt 1 … der Ersatzausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 14.04.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Stadtrat

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit den Beschluß des Rates vom 15.10.1992 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuchsanpassungsgesetz eingehalten worden sind.

Dortmund, den 14.04.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Oberstadtdirektor

Die Planverfertiger entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Z 4.90 KZ (Datum)
Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 24.04.92
Katasteramt
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Kreutz
Stadt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Die Planverfertiger entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Z 4.90 KZ (Datum)
Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 24.04.92
Katasteramt
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Kreutz
Stadt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Dortmund, den 14.04.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Stadtrat

Dortmund, 15.04.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Fröhlich

Dortmund, 12.06.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Fröhlich

Dortmund, 10.08.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Fröhlich

Dortmund, 16.10.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Fröhlich

Dortmund, 25.1.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Fröhlich

Dortmund, 25.1.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Fröhlich

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Br 157 Änderung Nr. 7
in 2 Blättern (Blatt 2)
Zu dieser Änderung Nr.7 gehört die Begründung vom 14.04.92