Textliche Festsetzungen

§ 1 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(1) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(4) Die Ruhrgas AG Essen hat das Recht, die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1 Gewerbegebiete

(1) Nach § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die Produktion von Lebensmitteln nicht beeinträchtigen.

(2) Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 25.07.74, geändert durch Runderlaß vom 02.11.77 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
~~Die in der Abstandsklasse V der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere durch Verzicht auf Nachtarbeit - erreicht werden.~~

Siehe Vermerk auf Blatt 1

§ 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen

Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

2 In den Gewerbegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zumindest 65 % gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3 In den jeweiligen Gebieten sind die an die öffentliche Grünfläche (naturbelassen) angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu 100 % dicht mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4 Auf Stellplatzanlagen ist für je acht Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

5 Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.
Die vorgeschriebenen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

§ 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

6 In den Baugebieten ist bei geplanten Gebäuden mit Wohnungen der Grundriß so zu gestalten, daß Öffnungen von Schlafräumen auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen.

Darüber hinaus ist durch den Einbau von Schallschutzfenstern (VDI-Richtlinie 2719) ggf. mit Lüftungseinrichtungen sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Räumen die den dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, 35 dB(A) tags und insbesondere in Schlafräumen 30 dB(A) nachts bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

7 Nach § 21 a Abs. 2 BauNVO können den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO je qm Grundstücksfläche der entsprechende Flächenanteil der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzugerechnet werden.

§ 6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG i. V. m. § 9 (1) Nr. 25) - Bepflanzungen -

9 Die Lärmschutzwände sind an ihrer Rückseite mit standortgerechten Kletterpflanzen gruppenweise zu bepflanzen.

10 Die Lärmschutzwände sind an Vorder- und Rückseite mit standortgerechten Kletterpflanzen gruppenweise zu bepflanzen.

11 Die Lärmschutzwälle sind dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 5 % betragen.

12 Die Flächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen.

13 Die Flächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Die Sträucher dürfen eine Endhöhe von max. 10 m über der ehemaligen Geländehöhe nicht überschreiten.

§ 7 Verkehrsgrün (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG i. V. m. § 9 (1) Nr. 25) - Bepflanzungen -

14 Die Flächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 5 % betragen.

15 Die Fläche ist durchgehend mit einer mindestens 7-reihigen dichten Schutzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 5 % betragen.

16 Die Flächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 10 % betragen.

17 Die Flächen sind zu 100 % mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 15 % betragen.

18 Die Flächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen.

19 Die Abschnitte der Sichtschutzwand sind dicht mit standortgerechten Kletterpflanzen fachgerecht zu begrünen. Die Pflanzung hat von der Rückseite zu erfolgen.

20 Die Flächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Die Sträucher dürfen eine Endhöhe von max. 10 m über der ehemaligen Geländehöhe nicht überschreiten.

§ 8 Verkehrsgrün (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

21 Die Flächen sind durchgehend mit großkronigen standortgerechten Einzelbäumen im Abstand von 10 m fachgerecht zu bepflanzen.

22 Die Fläche ist mit kleinkronigen standortgerechten Einzelbäumen im Abstand von 5 m fachgerecht zu bepflanzen. Die Bäume dürfen eine Endhöhe von max. 10 m über der ehemaligen Geländehöhe nicht überschreiten.

23 **Die Fläche ist mit Baumgruppen und Solitärsträuchern fachgerecht zu bepflanzen.** Die Bäume und Sträucher dürfen eine Endhöhe von max. 10 m nicht überschreiten.

§ 9 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG i. V. m. § 9 (1) Nr. 25)

24 Die Flächen sind als 4-reihige Feldgehölzstreifen mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 5 % betragen.

25 Die Flächen sind mit großkronigen standortgerechten Einzelbäumen im Abstand von 8 m durchgehend fachgerecht zu bepflanzen.

26 Die öffentliche Grünfläche ist der natürlichen Entwicklung zu belassen. Die Fläche ist mit einer mindestens 3-reihigen Schutzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern allseitig zu umgeben.

27 Die öffentliche Grünfläche ist extensiv als Parkanlage zu gestalten. Die vorhandenen Gehölze sind weitestgehend zu erhalten.

28 Die öffentliche Grünfläche ist der natürlichen Entwicklung zu belassen. Die gesamte Fläche ist mit einem Schutzwall zu umgeben, der dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen ist.
Innerhalb der Belastungsfläche zugunsten der VEW dürfen die zu pflanzenden Bäume und Sträucher eine Wuchsendhöhe von max. 10,0 m über der ehemaligen Geländehöhe nicht überschreiten.

29 Die öffentliche Grünfläche ist nach Bepflanzung der natürlichen Entwicklung zu belassen. Die Fläche ist mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern (Baumanteil mind. 30%) zu bepflanzen.

Anhang
zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 280)

Abstandsliste 1982

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	**Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger**
		32	**Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke**
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschiacht-haüser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Birns und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Stranggieß- und Flammanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtzieherelen (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtzieherelen (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Peschichten mit Bitumen
		106	**Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)**
		107	**Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren**
		108	**Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern**
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleicherelen, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaorösterelen
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
VIII	100	143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzfabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
		158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

(*) 30

Hinweise

1 Im nördlich angrenzenden Kasernenbereich befindet sich ein elektronisches Sicherungssystem. Außerdem werden auf dem Kasernengelände auch Funkübungen durchgeführt. Es sind nur Betriebe zulässig, die keine elektronischen oder elektromechanischen Anlagen betreiben, die dieses militärische Sicherungssystem bzw. das Funknetz stören können. Vor der Zulassung von Bauvorhaben ist eine Abstimmung mit dem Bundesvermögensamt Hagen herbeizuführen. Es ist nicht auszuschließen, daß von dem Sicherungssystem sowie von dem Funknetz starke Signale ausgehen, die sich emittierend auf die in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet anzusiedelnden Betriebe auswirken können.

2 Der Ton- und Fernseh-Rundfunkempfang im Plangebiet und seiner Umgebung kann durch die vorgesehene Bebauung des GE-Gebietes durch Abschattung und/oder Reflexion gestört werden, wenn einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als t m überragen. Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zusätzlich zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

Stellt sich nach Realisierung der GE-Nutzung heraus, daß Hochbauten im GE-Gebiet Störungen der genannten Art verursachen, sind die Bauherren (Verursacher) verpflichtet, auf ihre Kosten in Abstimmung mit dem Fernmeldeamt 1 Dortmund Maßnahmen zu treffen, die die Empfangsbeeinträchtigungen beseitigen.

Anträge zur Erstellung funktechnischer Stellungnahmen vor und nach Errichtung von Bauwerken zwecks meßtechnisch unterstützter Aussagen über den jeweiligen Grad der Rundfunkversorgung sind an die Funkstörungsmeßstelle des Fernmeldeamtes 1 Dortmund zu richten.

Dieses Blatt Nr. 10 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 10 Blättern bestehenden Bebauungsplanes BR 176 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 1 bis 9 der Erstausfertigung eine Einheit.

STADT DORTMUND 4311 PLAN

OBERVERWALTUNGSGERICHT für das Land Nordrhein-Westfalen
Beikte 7a NE 77130
Heft 16
zu BVerwG 4 NB 21.92

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §7 - § 11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1,6	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III – V	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 12 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
ED	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
E	Nur Einzelhäuser zulässig
D	Nur Doppelhäuser zulässig
HG	Nur Hausgruppen zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
	Baugrenze
	Baulinie

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Lärmschutzwall - Lärmschutzwand
- L5 Wall 2.00 m = Höhe des Lärmschutzwalles über Fahrbahngradiente
- L5 Wand 2.50 m = Höhe der Lärmschutzwand über Fahrbahngradiente bzw. über Oberkante Lärmschutzwall

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- Priv. Private Verkehrsfl., besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW Wirtschaftsweg
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- T Trafostation
- U Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz A-Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B-Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder C-Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A Wie vor, bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauONW)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
↔	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE Ü SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachric (§ 9 Abs. 6

- D
- D
- V
- Nachrichtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- 1 Textlicher Hinweis
- Grenzschutz
- 73.80 Höhe Fahrbahn über NN
- 70.90 Höhe vorh. Gelände über NN
- Gehwegüberfahrt

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 176

Blatt-Nr.: 10 (von 10 Blättern)

Maßstab: 1:1000

T1

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03. 03. 86