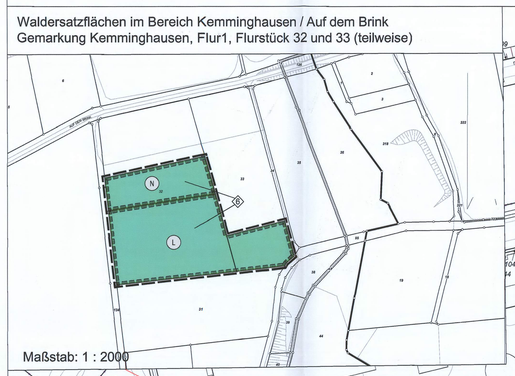
Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße -

Waldersatzflächen im Bereich Kemminghausen / Auf dem Brink
Gemarkung Kemminghausen, Flur1, Flurstück 32 und 33 (teilweise)



Maßstab: 1 : 2000

Maßstab: 1 : 500

Ökokonto Kemminghausen / Persebeck (nachrichtliche Darstellung)
Gemarkung Persebeck, Flur 2, Flurstück 939

Maßstab: ohne

Maßstab: 1 : 500

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634; FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)

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

GE — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16 bis § 21a BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

2,4 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

OK max. 17,0m — maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

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

Baugrenze

4. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Platzfläche -

5. **Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünflächen (Zweckbestimmung durch Planeinschrieb)

6. **Waldflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.18)

Flächen für Wald

7. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25)

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1 — Erhaltung: Bäume lfde.Nr. gemäß Tabelle

1 — Anpflanzen: Bäume

8. **Festsetzungen zum Immissionschutz**

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Emissionskontingentierung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.4 BauNVO)

Teilflächengrenze / Basiskontingente

TF 1 — Teilflächennummerierung Basiskontingente

A — Richtungssektorenbezeichnung Zusatzkontingente

Sektorengrenzen Zusatzkontingente

REF — Bezugspunkt Richtungssektoren (GK-Koordinaten: 2602800m / 5706400m)

9. **Sonstige Festsetzungen**

A — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

1 — Textliche Festsetzungen (Rauten 1 bis 10 sind nicht vergeben)

108,77 — Höhe der Straßengradiente (§9 Abs.1 Nr.11 i.V.m. Abs.3)

Sonstige Darstellungen

V — Verkehrsgrün (Teil der öffentlichen Verkehrsfläche)

1 — vorhandene Bäume lfde.Nr. gemäß Tabelle

Anbauverbotszone B54

Straßenplanung (Entwurf)

105,93 — vorhandene Kanaldeckelhöhen

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme nach dem Baugesetzbuch
(§ 9 Abs.5 und 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 22 BNatSchG)

N — Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)

L — Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Bodendenkmal / Denkmalverdachtsfläche

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §89 BauO NRW)

FD bis 10° — Flachdach (Dachneigung bis max. 10°)

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 09/2019 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 06.12.2019

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2019 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 16. MRZ. 2020

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - mit dem Beschluss des Rates vom 12.12.2019 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 16. MRZ. 2020

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 49 vom 28.12.2019 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 18. MRZ. 2020

Bereichsleiter/in

Dieses Blatt 1 ist Bestandteil des aus zwei Blättern bestehenden Bebauungsplans Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - vom 4.4. ap. 2019 - und bildet mit Blatt 2 eine Einheit.

Dortmund, den 16. MRZ. 2020

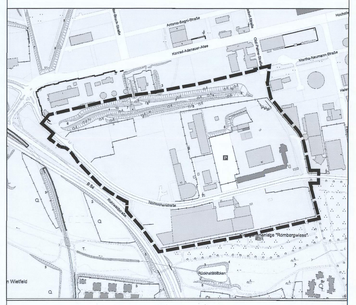
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße -

Änderung Nr.	Blatt	Maßstab		Abteilung	Datum
	Blatt 1 von 2	1:1000		61/4	

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 11.10.2019

Stand: 11.10.2019



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt