T3

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN InW 106

Zugleich teilweise Änderung der Beb. Pläne 18 u. 134

M. 1:500

in 2 Blättern

Es gilt die BauNVO von 1977

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 14.08.1985 (Az.: 35.2.1-2.4-7/85) diesen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt.

Der Rat der Stadt ist am 07.11.1985 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderungen Nr. 3 - 6 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 11.11.1985

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes InW 106 und bildet mit dem Blatt 2 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

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 InW 106 - Gelände nördlich Rheinische Straße - mit dem Beschluss des Rates vom 21.03.1985 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 17.01.2022

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt – Nr. 5 vom 28.01.2022 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InW 106 - Gelände nördlich Rheinische Straße - als Satzung rückwirkend zum 18.01.1986 in Kraft getreten.

Dortmund, den 01.02.2022

Bereichsleitung

InW 106
Bez.Nr. 1, T.4
Änderung 5
zu 134

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

(1) Eingeschossige Gebäude im Sinne der Zweckbestimmung der Flächen sind zulässig.

(2) Überbauung ab 3,80 m über Oberkante der Fahrbahn bzw. Gehweges ist zulässig (§ 9 Abs. 3 BBauG).

(3) In den Kerngebieten längst der Rheinischen Straße sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Bau NVO oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen zulässig.

In den Wohnhöfen sind gemäß Satzung der Stadt Dortmund Spielplätze für Kleinkinder anzulegen. Darüber hinaus sind die Innenhöfe gemäß § 10 Abs. 1 Bau ONW gärtnerisch zu gestalten. Stellplatzanlagen in den Innenhöfen sind gemäß § 12 Abs. 6 Bau NVO nicht zulässig.

§ 2 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

(1) Die Versorgungsträger haben 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 Nutzungsberechtigten der Gemeinschaftsfreizeitanlage haben das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Gehrecht zu belasten.

(4) Die Anlieger haben das Recht, die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(5) Die öffentlichen Müllentsorgungsbetriebe haben das Recht, die mit dem Buchstaben (E) gekennzeichnete Fläche mit einem Fahrrecht zu belasten.

X

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG und § 1 Abs. 5 BauNVO)

(1) Wohnungsgrundrisse sind so zu gestalten, daß Öffnungen der Wohn- und Schlafräume an der immissionsabgewandten Seite der Gebäude liegen. Küchen sind als Wohnräume anzusehen.

(1) Ersatzweise sind konstruktive Schallschutzmaßnahmen in einer den Wohnungen vorgelagerten Pufferzone zulässig (Wintergarten bzw. verglaste Loggien, die nicht als Wohnräume dienen, Schallschutzbrüstungen o.ä.), wenn sichergestellt wird, daß der von außen einwirkende Lärm in den Schlafräumen nachts 25 dB(A) und in den Wohnräumen tagsüber 30 dB(A) nicht überschreitet. Eine ausreichende Belüftung des Raumes im lärmgeschützten Zustand muß sichergestellt sein.

In besonders begründeten Ausnahmefällen kann abweichend von den vorgenannten Schallschutzlösungen der Schallschutz durch Schallschutzfenster der Schutzklasse IV entsprechend der VDI 2719 sichergestellt werden, wenn gleichzeitig eine ausreichende schallgedämmte Zwangslüftung eingebaut ist.

Abweichend können Küchen generell mit Schallschutzfenstern der Schutzklasse IV ausgestattet werden.

(2) Nicht zulässig sind Betriebe der Nummern 1 - 157 in der Abstandsliste zum Runderlass des MAGS vom 09.07.1982.

Die in Nr. 136 bis 157 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehenden Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

(3) Die Zulässigkeit der Nutzungen gemäß § 8 (2) 1 Bau NVO wird eingeschränkt. Zulässig sind Kfz.-Reparaturbetriebe und Kfz.-Handel. Gemäß § 8 (2) 2. und 3. Bau NVO sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Im 50 m Abstand zum südlichen Betriebsgleis der Bundesbahn (Raster) ist ein ausreichender Schutz gegen Erschütterungen des Bahnverkehrs im Sinne der DIN 4150 (Vornorm) nachzuweisen. Ggf. sind ausreichende konstruktive Maßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Hinweis
Der Planbereich überdeckt Grubenfeldteile der VEBA-AG, Busfortshof 16, 4390 Gladbeck. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte mit dem vorgenannten Bergwerkseigentümer zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen Verbindung aufgenommen werden (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Skizze M 1:50
Durchfahrtschleuse für LKW

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 21.03.85 nach § 2 a Abs. 6 Satz 4 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragenen Änderungen Nr. 1 + 2 dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dortmund, 22.05.1985

i.V. Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01.11.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand April 1985 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 10. MAI 1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt

Entworfen:
Dortmund, 14.05.1984
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
i.V.
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 13.05.1982 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, 14.05.1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

* in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Die vom Rat der Stadt am 13.05.1982 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 29.06. bis 13.07.82 durchgeführt.
Dortmund, 14.05.1984
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.06.1984 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, 15.06.1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * für die Dauer eines Monats, vom 15.08. bis 15.09.84 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, 14.09.84
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 21.03.1985 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * ~~mit Begründung~~ ~~und der Begründung entsprechend~~ ~~mit Ausnahme~~ ~~mit Ausnahme~~ als Satzung beschlossen.
Dortmund, 22.03.1985
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

** in der Fassung vom 27.01.70 (GVNW Seite 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S 949)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes * ~~mit Verfügung vom 14.8.85~~ ~~Genehmigung~~ ~~Anzeige~~ mit Verfügung vom 14.8.85 unter Maßgaben Az: 35.2.1-2.4- 7/85 genehmigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg
I.A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes * in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" - Amtsblatt der Stadt Nr. 2 vom 13.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Dortmund, 20.01.1986
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

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

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §2–§ 11 BauNVO)
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

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 §§ 22 u. 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
a1 Nur Einzelhäuser zulässig
b Nur Doppelhäuser zulässig
a1 Nur Hausgruppen zulässig
a1a Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
g1 Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze
Baulinie
Arkaden, Durchfahrten

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Fläche für den Gemeinbedarf
S Schule
K Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
S Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sp Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
P Post
F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen
(E) 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)

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
M Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)
P Parkfläche
Fußgängerbereich
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
Verkehrsgrün
Gleisanlage

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)
Versorgungsfläche
Trafostation
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) Begünstigte siehe Textteil, Festsetzungen
(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 2 Textliche Festsetzung

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 ÜBERNAHMEN UND 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 StBauG)
Zu beseitigender Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Verbandsgrünfläche

Sonstige Darstellungen
1 Textlicher Hinweis
An geeigneten Standort ist innerhalb der Gebäude die Errichtung einer 10 kV - Station erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, daß sich die Bauherren vor Planung mit dem EVU in Verbindung setzen !
Erschütterungsschutz

Fläche für folgende Einrichtungen:
Verwaltung
Schule
Freizeit
soziale Dienste

GEMEINSCHAFTSFREIZEITANLAGE
gem. § 9,1 (22) BBauG
PARKARTIG GESTALTETE ERHOLUNGS- U. SPIELANLAGE

Privater Gleisanschluss

Schallschutzwand 4,50 m

Baulicher Lärmschutz über OKS Bundesbahn Scheitelhöhe 6,60 m

Scheitelhöhe 5,50 m

Rampe

Stadtbahn-Haltestelle geplant

Stadtbahnrampe geplant

Rheinische Straße

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 22.05.1985 nach § 2 a Abs. 6 Satz 4 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragenen Änderungen Nr. 1 + 2 dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dortmund, 22.05.1985

i.V. Oberbürgermeister — Ratsmitglied

InW 106
Bez.Nr. 1/T.2
Änderung 5

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: InW 106

Blatt-Nr. 1 (von 2 Blättern)
Maßstab: 1 : 500

T1

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 30.01.1985 ~~17.05.1985~~
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 4009,5-8
Stadtgrundkarten: