1. Austertigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung: geschossweise Gliederung (§ 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB)

⟨1⟩ (1) Das mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichnete Sondergebiet - Multifunktionales Zentrum - wird für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstige Teile baulicher Anlagen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche vertikal gegliedert, wobei folgende Bezeichnungen verwendet werden:

Ebene -1: Ebene der Stadtbahngleise und -bahnsteige
Ebene 00: Stadtbahntunnel
Ebene 01: DB-Personentunnel
Ebene 02: Ebene der DB-Gleise und -bahnsteige
Ebene 03: Fußgängerverteilerebene
Ebene 04-06: Nutzungsebenen für Einzelhandel und Unterhaltung/Freizeit (Entertainment/Leisure)

(2) Die nach dem Bundesbahngesetz vom 13.12.1951 bzw. Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) vom 27.12.1993 sowie Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 21.03.1961 bzw. in der Fassung vom 08.09.1990 planfestgestellten Ebenen -1, 00, 01, 02 und 03 werden dementsprechend nach § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen.

(3) Für die Nutzungen in den Ebenen 04-06 sind ausschließlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgeblich. Nur der in § 4 Abs.1 vorgenommene Ausschluss von Nutzungsarten bezieht sich auf alle Ebenen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung: geschossweise Gliederung (§ 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB)

⟨2⟩ Das mit der Ziffer ⟨2⟩ gekennzeichnete Sondergebiet - Parkhaus - wird für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstige Teile baulicher Anlagen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche vertikal gegliedert, wobei folgende Bezeichnungen verwendet werden:

Ebene -1 u. -2: Tiefgarage
Ebene 0: öffentliche Verkehrsfläche mit Kurzzeitstellplätzen, Taxenstellplätzen und Fahrradabstellplätzen
Ebene 1-6: Parkhaus

§ 3 Art der baulichen Nutzung: zulässige Nutzungen in sonstigen Sondergebieten (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 und § 1 Abs.3 S.3 BauNVO sowie § 31 Abs.1 BauGB)

⟨3⟩ (1) In dem mit der Ziffer ⟨3⟩ gekennzeichneten Sondergebiet - Multifunktionales Zentrum - ist die Realisierung eines Multi-Themen-Centers (MTC) mit folgender Aufteilung der Nutzflächen zulässig:

a) max. 36.000 qm Verkaufsfläche für Einzelhandel in den Ebenen 04-06
b) max. 26.500 qm Nettonutzfläche für Unterhaltung/Freizeit (Entertainment/Leisure) in den Ebenen 04-06
c) max. 10.000 qm Nettonutzfläche für Gastronomie und Dienstleistungen in den Ebenen 04-06

Die Nutzflächen der DB-AG richten sich nach den eisenbahnrechtlichen Regelungen. Zusätzlich gilt hier aber auch der Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 4 Abs.1.

(2) Im Segment Unterhaltung/Freizeit (Entertainment/Leisure) ist die Erweiterung der Nettonutzfläche auf max. 35.000 qm ausnahmsweise zulässig, wenn für diesen Nutzungskorridor insgesamt oder einzelfallbezogen ein qualitätsorientierter Nachweis der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit erbracht wird. Entscheidungskriterien hierbei sind Alleinstellungswert, Fernwirkung, qualitätvolles Angebot/Angebotsmischung, zukunftsorientiertes Konzept.

(3) Im Segment Einzelhandel sind nachfolgend genannte Warensortimente mit jeweils nebenstehenden Verkaufsflächen-Obergrenzen zulässig:

Warensortiment	Verkaufsflächen-Obergrenze
- Nahrungs- u. Genußmittel	4.000 qm
- Gesundheits-, Körperpflege, Apotheke	2.000 qm
- Einrichtungsbedarf, Hausrat, Glas, Porzellan	8.000 qm
- Bekleidung	14.000 qm
- Lederwaren und Schuhe	3.500 qm
- Uhren, Schmuck	1.000 qm
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Bürobedarf	4.000 qm
- Foto, Optik	1.000 qm
- Unterhaltungselektronik, neue Medien, Mobilfunk	5.000 qm
- Sport- und Freizeitequipment	4.000 qm
- Spielwaren	4.000 qm

(4) In jedem Fall darf aber eine Größe von insgesamt 36.000 qm Verkaufsfläche gem. Abs.1 Buchstabe a) nicht überschritten werden.

(5) Im SO-Gebiet - Hotel, Geschäfte, Büro u. Verwaltung - sind maximal 10% der Nutzfläche für Einzelhandelsnutzung/Geschäftsbesatz unter Anrechnung auf die in Abs. 4 genannte Gesamtgröße der Einzelhandels-Verkaufsfläche von 36.000 qm zulässig.

§ 4 Besondere Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 und § 1 Abs.3 S.3 BauNVO)

⟨4⟩ (1) In allen Ebenen des mit der Ziffer ⟨4⟩ gekennzeichneten Sondergebietes - Multifunktionales Zentrum - sind folgende Nutzungen nicht zulässig.

a) Betriebe zur Vorführung pornografischer Filme und Sexdarbietungen
b) Betriebe zum Vertrieb von pornografischen Schriften und Abbildungen und Sexartikeln (sog. Sex-Shops)
c) Betriebe mit virtuellen Spielmöglichkeiten brutaler/gewaltverherrlichender, jugendgefährdender Natur und
d) Spielhallen, mit Ausnahme eines staatlich zugelassenen Spielcasinos für großes und kleines Spiel.

⟨5⟩ (2) In den mit der Ziffer ⟨5⟩ gekennzeichneten Baugebieten (Sondergebiet - Hotel, Geschäfte, Büro u. Verwaltung -, Kerngebiet) sind folgende Nutzungen nicht zulässig.

a) Betriebe zur Vorführung pornografischer Filme und Sexdarbietungen
b) Betriebe zum Vertrieb von pornografischen Schriften und Abbildungen und Sexartikeln (sog. Sex-Shops)
c) Betriebe mit virtuellen Spielmöglichkeiten brutaler/gewaltverherrlichender, jugendgefährdender Natur und
d) Spielhallen

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

(1) Lärmschutz

⟨6⟩ In den mit der Ziffer ⟨6⟩ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Straßen- und Schienenverkehrs für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

	Raumart	Mittelungspegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten,	30 dB(A)
	Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten,	35 dB(A)
	Krankenhaus- und Kurgebieten	40 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume,	40 dB(A)
	Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	45 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S.1448) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller - auf den Einzelfall abgestellt - der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

⟨7⟩ (2) In den mit der Ziffer ⟨7⟩ gekennzeichneten Baugebieten werden aufgrund der Lärmbelastung des Straßenverkehrs (geplante Einmündung der Nordspange in die Treibstraße - Höhe Haus Nr.20 - als "wesentliche Änderung" einer öffentliche Straße) die Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs.1 Nr.2 der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 überschritten. Das gleiche gilt aufgrund der dort vorgesehenen Straßenumbaumaßnahme - ausschleifende Linksabbiegerspur aus der Münsterstraße - für die Gebäude Münsterstraße 1 und Burgtor 7. Deshalb sind dort nach der 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 04.02.1997) Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für schutzbedürftige Räume in vorhandenen baulichen Anlagen zu treffen. Dies sind bauliche Verbesserungen an Umfassungsbauteilen (Bauteile, die schutzbedürftige Räume baulicher Anlagen nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer sowie Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen) schutzbedürftiger Räume, die die Einwirkungen durch Verkehrslärm mindern. Zu den Schallschutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle.

Schutzbedürftig sind die in der nachfolgenden Tabelle (Spalte 1) genannten Aufenthaltsräume, für die die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen so zu verbessern ist, dass das angegebene Schalldämm-Maß (Spalte 2) nicht unterschritten wird.

Tabelle 1: Korrektursummand D in dB zur Berücksichtigung der Raumnutzung

	Raumnutzung	D in dB
	1	2
1	Räume, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden	27
2	Wohnräume	37
3	Behandlungs- und Untersuchungsräume in Arztpraxen, Arztpraxen, Operationsräume, wissenschaftliche Arbeitsräume, Leseräume in Bibliotheken, Unterrichtsräume	37
4	Koferenz- und Vortragsräume, Büroräume, allgemeine Laborräume	42
5	Großraumbüros, Schalterräume, Druckerräume von DV-Anlagen, soweit dort ständige Arbeitsplätze vorhanden sind	47
6	Sonstige Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind	entsprechend der Schutzbedürftigkeit der jeweiligen Nutzung festzusetzen

(3) Erschütterungsschutz

⟨8⟩ In den mit der Ziffer ⟨8⟩ gekennzeichneten Baugebieten sind bei der Planung von künftigen Bauvorhaben wegen der geringen Abstände zu den Gleisen der Deutsche Bahn AG Erschütterungsimmissionen durch den Bahnverkehr zu beachten. Die Begrenzung der Einwirkungen der Erschütterungen aus dem Schienenverkehr ist durch bautechnische Maßnahmen zur Abschirmung, Dämpfung und Resonanzvermeidung zu berücksichtigen. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlage vom Bauherrn/Antragsteller - auf den Einzelfall abgestellt - zu erbringen.

§ 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.

Die Deutsche Bahn AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓑ gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Die mit dem Buchstaben Ⓒ gekennzeichnete Fläche ist mit einem unterirdischen Fahrrecht zugunsten im Sinne des § 8 Personenbeförderungsgesetz verkehrender Fahrzeuge im Linienverkehr und Taxen zu belasten.

§ 7 Aufschiebend bedingte Festsetzungen für bestimmte bauliche Anlagen und Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

⟨9⟩ Die Realisierung der geplanten Erschließungsstraße für das Teilstück zwischen Einmündungsbereich Münsterstraße/Leopoldstraße/Burgtor und östlicher Begrenzung des Sondergebietes „Multifunktionales Zentrum (MFZ)" ist erst nach erfolgter Verlegung der dort vorhandenen bahnbetriebsnotwendigen Anlagen zulässig.

⟨10⟩ Die Realisierung der geplanten Erschließungsstraße für das Teilstück im nördlichen Sondergebiet – Parkhaus – ist erst nach erfolgter Verlegung der in ihr vorhandenen bahnbetriebsnotwendigen Anlagen zulässig.

⟨11⟩ Die Errichtung des Parkhauses Nord (nördliches „Sondergebiet - Parkhaus - ") ist erst nach erfolgter Verlegung der dort vorhandenen bahnbetriebsnotwendigen Anlagen zulässig.

Hinweise

A. - bezogen auf den gesamten Bebauungsplanbereich -

(1) Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkemfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

(2) Bodeneingriffe / Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel.: 0231/50-24292, Fax: 0231/50-26730). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(3) Erdarbeiten, Bodenbewegungen (Altlasten)

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 29 Abs.4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung von 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl.250 ff) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 194) - in Verbindung mit § 41 Abs.1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (KrW-/AbfG unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Anfallender Erdaushub - einschließlich möglicher Abbruchmassen - ist entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Beim Auftreten von kontaminierten Böden wird dringend angeraten, die Empfehlungen des Betriebswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) zu beachten. Die Broschüre "Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NRW, Stand: August 1994" kann über das BWI-Bau, Postfach 10 15 54 in 40006 Düsseldorf bezogen werden und sollte der örtlichen Bauleitung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden.

(4) Beseitigung von Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat gemäß der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu erfolgen.

(5) Methanausgasungen

Das Bauvorhaben liegt in der Zone 3 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Austritte sehr wahrscheinlich.
Im unmittelbar angrenzenden Bereich des Großkinos CineStar sind Austritte örtlich belegt (Zone 4).
Bei allen tiefreichenden Eingriffen in den Untergrund (z.B. Bohrungen, Gründungsmaßnahmen) sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen. Durch einen Sachverständigen sind konkrete Gassicherungsmaßnahmen zu konzipieren und bei den weiteren Planungsüberlegungen zu berücksichtigen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder anderer für die Erstellung des Hauptbahnhofes notwendigen Genehmigungen ist ein solches Ausführungskonzept vorzulegen und im Weiteren zu realisieren.

B. - bezogen auf Teilflächen des Bebauungsplanes -

Blindgängereinschlagstellen

Der Dortmunder Hauptbahnhof war im zweiten Weltkrieg Bombenabwurfgebiet.
Hinsichtlich des Kampfmittelverdachtes sind von der Bezirksregierung Arnsberg anhand einer Luftbildauswertung 8 vermutliche Blindgängereinschlagstellen lokalisiert worden.
Das Vorhandensein weiterer Blindgänger kann nicht ausgeschlossen werden.

Da Baugrundstücke auch im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein müssen, ist eine Untersuchung dieser Flächen durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Die Kosten für diese Untersuchung trägt das Land Nordrhein-Westfalen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist das Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Dortmund, Hoher Wall 15, 44137 Dortmund, zu verständigen.

Tiefstollenanlagen

Unterhalb von Katharinenstraße, Königswall, südlichem Bahnhofsvorplatz und heutigem Empfangsgebäude des Hauptbahnhofes befinden sich Teile ehemaliger Tief-/Luftschutzstollenanlagen mit den Bezeichnungen "Katakomben", "Königswall" und "Königshof".

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen in diesen Bereichen sollte das Bundesvermögensamt, Steinstr.39, 44147 Dortmund, informiert werden.

Luftverkehr/Luftfahrthindernisse

Für das an der Nordseite des Hauptbahnhofes geplante Gebäude (SO - Hotel, Geschäfte, Büro und Verwaltung), das eine Höhe von 100 m überschreitet, ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) durch die dafür zuständige Bezirksregierung Münster, Domplatz 6 - 7, 48128 Münster, erforderlich.

Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens durch das städtische Bauordnungsamt als Baugenehmigungsbehörde.

Unterirdische Bahnanlagen

Die im Plangebiet vorhandenen Bahnanlagen sind durch das Vermessungsbüro ÖbVI Tiemann und Schulte, Dortmund, anhand von Ortsbegehungen und von Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen ermittelt und in einen Bestandsplan übertragen worden.
Das Vorhandensein weiterer unterirdischer Bahnanlagen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Werden bei Bauarbeiten derartige Anlagen vorgefunden, ist umgehend die Deutsche Bahn, Station&Service AG - Projektentwicklung (I.SBE) -, Königswall15, 44137 Dortmund (Telefon: 0231/729-3293) zu benachrichtigen.

siehe Änderung Nr. 1 (Textsatzung)

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §2 - §11 BauNVO)

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

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

- 0.4 – Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
- (1,0) – Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 0.8 – Geschossflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
- 1,6 – Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2,6 – Erhöhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
- 3.0 – Baumassenzahl (BMZ) §21 BauNVO
- 4,0 – Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- III – Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) – Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V – Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH – Höchstgrenze der Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche
- TH – Höchstgrenze der Traufhöhe über NN. Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Bregrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen: - ü. n. G. - ü. NN
- (OK) – Zwingende Höhe baulicher Anlagen. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- △o – Offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude über 50m zulässig sind
- △E – Nur Einzelhäuser zulässig
- △D – Nur Doppelhäuser zulässig
- △H – Nur Hausgruppen zulässig
- △ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △DH – Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- △g – Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, dass an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- LH 3.70 – Überbauung ab einer lichten Höhe von 3.70m über der Verkehrsfläche zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F – Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentl. Verwaltungen

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. – Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche (z.B.Wohnstraße)
- WW – Wirtschaftsweg
- F – Fußweg
- R – Radweg
- F+R – Fuß- und Radweg
- P – Parkfläche (öffentlich)
- P – Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T – Trafostation
- U – Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall
- N – Niederschlag Abwasser

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. – Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  - B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  - C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W – Wanderweg
- R+W – Rad- und Wanderweg

Sonstige Festsetzungen

- Ⓐ – Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga – Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa – Tiefgaragen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GGa – Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GTGa – Gemeinschaftstiefgaragen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GMü – Gemeinschaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp – Gemeinschaftskinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- 1 – Zugehörigkeitsziffer in gleichgekennzeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- ⟨1⟩ – Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- A – Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit Ⓔ gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E – Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lärmschutzwand

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- zu pflanzender Baum

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr. 18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr 18a und b BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NW)

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232)

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- Firstrichtung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansardendach
- PD – Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD – Zeltdach
- z.B.38° = Dachneigung. Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1 - 3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1 - 3 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B – Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L – Landschaftsschutzgebiet
- V – Verbandsgrünfläche
- BL – Korridor für die vorhandenen bahnbetriebsnotwendigen Leitungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- ⟨1⟩ – Hinweis
- SAN – Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
- Überfahrt
- geplanter Baum
- V – Verkehrsgrün

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 6.2003 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 4.7.2003
i.V. [Unterschrift]
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.06.2006 die Inhalte des Satzungsbeschlusses vom 18.12.2003 bestätigt und gleichzeitig beschlossen, den Bebauungsplan In W 120 zu verändern und den Satzungsbeschluss vom 18.12.2003 dementsprechend zu ergänzen. Die Veränderungen (Ergänzungen) sind im Bebauungsplan in grüner Farbe eingetragen worden.

Dortmund, den 19.06.2006
[Unterschrift] [Unterschrift]
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 24.07.2003 nach § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141/BGBl.III/FNA 213 1) beschlossenden, den Bebauungsplan InW 120 aufzustellen, und die Bürger/-innen nach § 3 Abs.1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 25. Juli 2003
[Unterschrift] [Unterschrift]
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 25.11.02 bis 20.12.02 stattgefunden.

Dortmund, den 25. Juli 2003
[Unterschrift]
Leiter der Projektgruppe (6/MTC)

Der Rat der Stadt hat am 24.07.2003 § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 25. Juli 2003
[Unterschrift] [Unterschrift]
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 01.09.03 bis 01.10.03 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den -6. Okt. 2003
[Unterschrift]
Leiter der Projektgruppe (6/MTC)

Der Rat der Stadt hat am 18.12.2003 nach § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs.1 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 19. Dez. 2003
[Unterschrift] [Unterschrift]
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan InW 120 mit dem Beschluss des Rates vom 18.12.2003 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §i 2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

x und 08.06.2006

Dortmund, den 19.06.2006
Oberbürgermeister [Unterschrift]

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den "Dormunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 25 vom 23.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InW 120 in Kraft getreten.

v und der Beschluss vom 08.06.2006

Dortmund, den 26.06.2006
i.V. [Unterschrift]
Leiter der Projektgruppe (6/MTC)

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes InW 120 und bildet mit dem Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 25. Juli 2003
[Unterschrift]
Stadtrat

Projektgruppe zum Umbau des Dortmunder Hauptbahnhofes
Königswall 18a
44137 Dortmund

STADT DORTMUND Projektgruppe 6 / MTC

1. Austertigung

Bebauungsplan InW 120
- Entwicklung Hauptbahnhof -

in 2 Blättern, Blatt Nr. 2

Blatt 1 > Planbereich

Maßstab 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.11.2003
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

6 / MTC