1. Ausfertigung

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	Erzaufbereitungsanlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupferverhüttung
		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	900	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 1 000 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 Tieferwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Spanplatten-, Faserplatten- sowie Sperrholzwerke
		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 1 000 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 Kunststoffbeilagen
		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	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für teerhaltige Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shreddern
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG), aber mehr als 3 000 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, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegeleri- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsinnzeug 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	Straßgut- und Pflanzanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtzieherein (*)
		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	Metallbahnbauwerke, Metalldrahtnetzwerken (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 Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeilage)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiformteilen
		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. Bleicherein, 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 Kakaorösterein
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeerostfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autotransportunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autotransportbetriebe (*)
		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
		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	Speisewürzefabriken
		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, Dreherein, 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

siehe Änderung Nr. 2

Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

(1) Mischgebiet

In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten, gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzten Baugebiet sind nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe zur Vorführung pornografischer Filme und pornografischer Darbietungen, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1978 (BGBl. I S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1988 (BGBl. I S. 2330) ausgeschlossen.

(2) Gewerbegebiet

In dem mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nach § 8 Abs. 1 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig; nicht zulässig sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die unter den lfd. Nr. 1 - 182 (Abstandsklassen I - VIII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (SMBl. NW 280) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nr. 158 - 182 (Abstandsklasse VIII) der o. g. Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen 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 derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

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

(1) Die im Bebauungsplan mit der Ziffer 3 und durch [redacted] gekennzeichneten Flächen sind - mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Grundstück und umgekehrt bis zu einer Breite von 6,00 m und der entsprechenden Zu- und Ausgänge bis zu einer Breite von 2,00 m - zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Raster von 1,00 m x 1,00 m zu bepflanzen (eine Pflanze pro Quadratmeter).

Vorhandene Bäume und Sträucher sind dabei zu erhalten und in die Neubepflanzung zu integrieren. Die Bepflanzung hat zu 10 % mit Bäumen (Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzstammumfang mindestens 12 cm - gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich) und zu 90 % mit Sträuchern (Anpflanzhöhe mindestens 0,50 m) zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

(2) In dem mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Gewerbe- und Mischgebiet sind die nicht bebauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen bis zur endgültigen zulässigen baulichen oder sonstigen Nutzung temporär als extensive Staudenflure (Sukzessionsfläche) anzulegen oder mit Wildblumenwiesensamen einzusäen. Die Bepflanzung bzw. Begrünung ist temporär bis zur Inanspruchnahme für die zulässige bauliche oder sonstige Nutzung zu erhalten.

(3) In dem mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Gewerbe- und Mischgebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu 20 % mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Sträucher - Anpflanzhöhe mindestens 0,50 m und Bäume - Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzstammumfang mindestens 12 cm - gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich -) zu bepflanzen. Die verbleibenden 80 % der genannten Grundstücksflächen sind mit wildblumenwiesensamen einzusäen und/oder mit standortgerechten, heimischen Stauden zu bepflanzen. Die Bepflanzung bzw. Begrünung ist dauernd zu erhalten. Von dieser Festsetzung bleiben Flächen für Stellplatzanlagen und private Wege, Lager- und Ausstellungsflächen sowie die mit der Ziffer 3 und durch [redacted] gekennzeichneten Flächen unberührt.

(4) In allen Baugebieten ist auf Stellplatzanlagen für je 5 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer großkroniger Laubbaum (Anpflanzstammumfang mindestens 16 cm - gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich) anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Die Baumscheiben müssen in ihrer Größe einer Stellplatzfläche entsprechend ausgebildet und mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - Sträuchern und Stauden - vollständig dicht bepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

...

(5) Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume, Sträucher und Stauden) sind in Pflanzlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

(6) In den mit der Ziffer 6 bezeichneten, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand dauernd zu erhalten.

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

In den mit der Ziffer 7 gekennzeichneten Baugebieten ist bei geplanten Wohngebäuden sowie bei Gebäuden mit Wohnungen und/oder Büro-und Sozialräumen der Grundriß so zu gestalten, daß die Schlafräume der Wohnungen sowie die Büro- und Sozialräume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, auf der Immissionsabgewandten Seite des Gebäudes liegen. Balkone und Loggien sind ebenfalls auf der immissionsabgewandten Seite des Gebäudes anzulegen.

Darüber hinaus ist in den mit der Ziffer 8 gekennzeichneten Baugebieten durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (VDI-Richtlinie 2719) ggf. mit Lüftungseinrichtungen sicherzustellen, daß in Wohnräumen sowie in Büro- und Sozialräumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren tags und in den Schlafräumen der Wohnungen nachts folgende Innengeräuschpegel (Mittelungspegel nicht überschritten werden:

nachts

Schlafräume im WA	25 - 30 dB(A)
Schlafräume im MI	30 - 35 dB(A)
Schlafräume im GE	30 - 35 dB(A)

tags

Wohnräume im WA	30 - 35 dB(A)
Wohnräume im MI	35 - 40 dB(A)
Wohnräume im GE	35 - 40 dB(A)
Büro- und Sozialräume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, in allen Gebieten	35 - 45 dB(A).

Ausnahmsweise ist auch der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schallschutzklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, soweit vom Antragsteller nachgewiesen wird, daß der geforderte Schutzzweck, also die Einhaltung der oben angegebenen Mittelungspegel gewährleistet ist.

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

§ 4 Private Verkehrsflächen

(1) Sämtliche private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Fahrwege, Stellplätze und Fußwege - ausgenommen Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen - sind mit Rasenpflastersteinen, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite mindestens 10 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

(2) Private Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen, sind in wassergebundener Decke oder Schotterrasen herzustellen.

§ 5 Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m über bestehender Geländeoberfläche zulässig. Soweit Hecken als Einfriedigungen verwendet werden, dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze angepflanzt werden.

(2) Einfriedigungen in Form von Zäunen und Mauern entlang von öffentlichen Verkehrsflächen, an denen die nach § 2 Abs. 1 dieser textlichen Festsetzungen geforderten Pflanzflächen anzulegen sind, dürfen lediglich an der dem Baugrundstück zugewandten Seite der Pflanzflächen errichtet werden. Diese Einfriedigungen sind zum Baugrundstück hin ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen. Soweit an den übrigen Grundstücksgrenzen Mauern und Zäune errichtet werden, sind diese beidseitig entsprechend einzugrünen. Die Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

(3) Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Heckenpflanzen und Sträucher) sowie Kletterpflanzen sind in Pflanzlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

§ 6 Fassadenbegrünungen

(1) In den mit der Ziffer 11 gekennzeichneten Gewerbe- und Mischgebieten sind geschlossene und in mindestens 5,00 m breiten Teilbereichen geschlossene Fassaden mit Kletterpflanzen in artengerechtem Abstand vollständig zu begrünen. Die Pflanzflächen sind artengerecht zu dimensionieren. Pflanzbehälter sind nicht zulässig. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

...

(2) In den Wohngebieten sind die mit dem Symbol ····· gekennzeichneten Fassaden ganz mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzflächen sind artengerecht zu dimensionieren. Pflanzbehälter sind nicht zulässig. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

(3) Die vorgeschriebenen Kletterpflanzen sind in den Pflanzlisten beispielhaft aufgeführt. Die Pflanzlisten sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Dritter Teil: Sonstiges

§ 7 Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

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

H I N W E I S E:

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Bebauungsplan-Bereich ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund vom 21.12.1981 über die Entwässerung der Grundstücke, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, zu prüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde - Museum für Kunst- und Kulturgeschichte, Abteilung für Bodendenkmalpflege (P 0231/54 22 55 18) und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (P 02761/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Jan. 1988 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund 3501 Vermessungs- u. Katasteramt

Dortmund, den 11. April 1990 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lamping
Stdt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 03.03.88 nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den 04.03.88 Oberbürgermeister Hahn Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 30.06.88 nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt
Dortmund, den 01.10.88 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 01.02.90 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen
Dortmund, den 02.02.90 Oberbürgermeister Hahn Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom 19.02.90 bis 19.03.90 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den 20.03.90 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 07.06.90 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 08.06.90 Oberbürgermeister Hahn Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Scha 120 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 17.8.90 Az. 35.2.12.4.-Do-15/90 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Dortmund, den 16.08.90 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 17.08.90 Az. 35.2.12.4.-Do-15/90 hat die Höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Das ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 38 vom 21.09.90 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, den 21.09.90 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

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

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Scha 120
in 2 Blättern (Blatt 2)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 21.12.1989