1. Ausfertigung

ABSTANDSLISTE

zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 25.7.1974 (MBl. NW 1974 S. 1592), geändert durch Runderlaß vom 21.11.1977 (MBl. NW S. 1864)

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	300	88	Steinbrüche
		89	Torf- und Lehmgruben
		90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schamott und Perlit
		91	Steinhauerbetriebe - ausgenommen - ochsiererein, -gehauereien
		92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußbaggerei)
		93	Anlagen zum Mahlen von Zement (auf ausschließlichen Bundesbahnanlagen)
		94	Gewinnung von Kalkstein
		95	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		96	Anlagen zur Herstellung von Zement- und anderen gesundheitsschädlichen Einzelgütern, von Asbestzement, Asbestzementwaren und Asbestfaserstoffen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
		97	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
		99	Anlagen zur Herstellung von Betonbetriebsteilen
		100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
		101	Gewinnung von Rohsalzen und Anlagen zur Herstellung von Rohsalzsalzen
		102	Anlagen zur Herstellung von Aluminiumwaren
		103	Schiffswerften
		104	Gießereibetriebsanlagen für Eisenmetallgüsse (*)
		105	Preßwerke (*)
		106	Stahl- und Preßstahlziehereien, Drahtziehereien (*)
		107	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kupfer- oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Drahtziehen auf Automaten (*)
		108	Eisen- und Tempergießereien bis 5 t Schmelzgut (*)
		109	Anlagen zur Herstellung von Stahlrohren, Rohrschmiede für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetall-Schmiedebetriebe)
		110	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
		111	Anlagen zur Herstellung von Luftpumpanlagen
		112	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
		113	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugaufbauten und -anhängern
		114	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		115	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		116	Verzinkereigbetriebe
		117	Emaillierereien
		118	Anlagen zur Aluminiumveredelung
		119	Anlagen zur Herstellung von Kohlenbürsten
		120	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
		121	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf nicht pflanzlicher Basis
		122	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		123	Anlagen der Dachpappenindustrie
		124	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunstharzen ohne Verwendung von Phenol
		125	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		126	Anlagen zur Herstellung von Bodenbelägen und Belägen
		127	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
		128	Porzellan- und Keramikwerke
		129	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		130	Glashütten für Flachglas
		131	Sage-, Furnier- und Schälwerke
		132	Holzimprägnier- und -austauschanlagen
		133	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und -teilen, gemischten Holzbauten
		134	Spreißelholzwerke mit eigenem Lager, Motorspreißelwerk und sonstigen Holzbauten
		135	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
		136	Holzmöbelfabriken
		137	Anlagen zur Holzverdrahtung
		138	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
		139	Kartonagenfabriken
		140	Rotationsdruckereien
		141	Buchdruckereien (*)
		142	Anlagen zur Zerkleinerung (Aufarbeitung) von Altpapier und Altpappe (ausgenommen Anlagen, die ausschließlich der Zerkleinerung von Altpapier und Altpappe für eigene Zwecke dienen)
		143	Sägewerke
		144	Fabriken zur Herstellung von Furnier- und Sperrholz, Anlagen zum Beizen von Hölzern
		145	Schwabbel- und sonstige Nähmaschinenfabriken
		146	Anlagen zur Herstellung von Pressen, Stanz- und Ausbeulwerkzeugen
		147	Räderwerke
		148	Fischverarbeitende Fabriken
		149	Stanzteilverarbeitereien
		150	Lebensmittelfabriken für Getreideart
		151	Kabelverlegereien
		152	Hefefabriken
		153	Brauereien und Mälzereien
		154	Brennereien
		155	Großbäckereien (*)
		156	Großbackbetriebe mit Backgutanmeldung oder mit Umzäunung von losen Gütern
		157	Zuckerraffinerien (*)
		158	Einkochereien und Verbrennerbetriebe
		159	Anstaltsküchenbetriebe, Gästekaffeegroßbetriebe
		160	Speisefettbetriebe mit eigenem Lager, Motorgüterfuhrwerk und sonstigen betrieblichen Lagereien, Ausnahme
		161	Klärenlagen
		162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
		164	Umspannwerke mit Kopelung über 110 KV Übertragung (*)
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Fettraffinerien und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		169	Pflanzenöl- und Fettfabriken
		170	Geflügelschlachtereien
		171	Milchverarbeitungsanlagen
		172	Speisewürzfabriken
		173	Großschlächtereien
		174	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
VIII	150	177	Anlagen zum Hobeln aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlossern und Beschlägen (ohne Gießerei)
		180	Anlagen zur Härterei von Schmiedeteilen und Bearbeitung, sowie Werkzeugen (ohne Gießerei)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Küchen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwerkstoffen, ausgenommen Anlagen, die unter Abstandsklasse III fallen
		182	Anlagen für Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolsterern, Herstellung orthopädischer Lederwaren und Lederbekleidung und Textilbekleidung
		185	Molkereien und Betriebsmilchkühlen
		186	Betonwerksteinfabriken für Guß- und Gußsteine außer Sandsteinwerksteinfabriken
		187	Bäckereien mit Herstellung von Feinbackwaren
		188	Brauereien
		189	Zimmereien
		190	Anstaltskantinen
		191	Gemeinschaftsküchen
		192	Tankstellenbetriebe mit eigenem Fahrzeugwaschen
IX	100	193	Anlagen zur Kraftfahrzeugpflegewirtschaft
		194	Fleisch- und Wurstwarenfabriken, Fleischkonserven, Betriebe, Tiefkühl- und Tiefgefrierspeisefirmen, Backöfen, Großbäckereien und Fischmarktbetriebe
		195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Dachdecker, Schwerbetonwerke, Schreibereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Kunststoffverarbeitung von pflanzlichen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Waschen und Aktivieren von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Fettwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Volksmusikbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsmaschinen
		203	Papierverarbeitungsbetriebe
		204	Anlagen zur Herstellung von Rohpappenstoffen, Imitationen, Pappwaren und Hohlkörpern
		205	Kunststoffwerke
		206	Herstellung von Farben und Lacken
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)
X	50	208	Schutz-, Warn- und Kennfarbenlacken
		209	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Einzelgütern
		210	Anlagen zur Herstellung von Schallplatten und Bildträger und Bildträgern
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Textliche Festsetzungen

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

Nach § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763) sind in den Gewerbegebieten die mit den Symbolen 1 und 2 gekennzeichneten

Anlagen der Abstandsklassen I - VII 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.

Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum RdErl. MAGS und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

§ 2 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen - Flächen für die Forstwirtschaft - sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 14 i. V. m. Nr. 15 und 16 BBauG

3 (1) Die mit ▨ gekennzeichneten Schutzflächen sind zu 100 % dicht mit Sträuchern zu bepflanzen.

(2) Die übrigen Schutzflächen sind entsprechend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(3) Zum Schutz angrenzender Wohngebiete vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Bepflanzungen dauernd zu erhalten.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 16 BBauG)

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

(2) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen sind zu 40 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(3) Die vorgeschriebenen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

Hinweis

In größeren Bereichen des Bebauungsplangebietes ist das Vorhandensein alter oberflächennaher Grubenbaue nicht auszuschließen.

Es werden daher ggf. besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen evtl. Bergschäden erforderlich, die vor Baubeginn mit dem zuständigen Bergwerkseigentümer abgestimmt werden sollten.

Dieses Blatt Nr. 3 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit den Blättern 1 + 2 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), ergänzt durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 19.03.1974 (GV NW S. 325) erkläre ich hiermit diesen von Rat der Stadt Dortmund als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Ap 118,

Dortmund, 02.10.81

Oberbürgermeister — Horst Liddle — Ratsmitglied

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 30.06.81 diesen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt. Der Rat der Stadt ist am 01.10.81 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung (en) Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Arnsberg, 30.06.81
Der Regierungspräsident
Arnsberg
In Auftrag

Nr.: 35.2.1-2.4-7181

Der Rat der Stadt hat am 11. DEZ. 1980 nach § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragene(n) Änderung(en) Nr. 2 dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dortmund, den 14. DEZ. 1981

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 20.07.64 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 21.07.64

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 25.2.81 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO eindeutig.

Dortmund, den 25.03.81

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 12. JUNI 1980 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf - mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 15. JUNI 1980

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 28. JULI 1980 bis 28. AUG. 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 31. JULI 1980

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 11. DEZ. 1980 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 2256), diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Dortmund, den 14. DEZ. 1981

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" Amtliches Organ der Stadt-Nr. 46 vom 6. NOV. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 28. JAN. 1982

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Zu diesem Beb. Pl gehört die Begründung vom 18. APR. 1980

Bebauungsplan Ap 118

in 3 Blättern (Blatt 3)

Flurkarte
Stadtgrundkarte • 9706 N

Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung:
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen.

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Tr 83.20 (P) Traufenhöhe ü. NN / Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SW	Wochenendhausgebiete
SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV – VIII — Mindest – u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- 3,8 — Erhöhte Geschoßflächenzahl
- 3,0 — Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- o — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Nur Hausgruppen zulässig
- o — Nur Einzelhäuser zulässig
- o — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise — offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude bis 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach (Pfeil in Richtung der Traufe)
- FD — Flachdach
- 0-30° — Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Regelstation

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten belastete Flächen
- GSt bzw. GGa — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
- GKSp — Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze)
- St bzw. Ga — Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1 — Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG) 2
- zu erhaltende Baumbestand
- zeichnerische Begrenzungslinien
- 1 — Siehe textliche Hinweise
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete Kdgb Alt-Dortmund
- Gebäude u. bauliche Anlagen, die der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen (§ 10 (1) 1 StBauFG)
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG i. V. m. Nr. 25 BBauG) 3 u. 14 BauG)
- Sicherheitszonen im Bereich ehemaliger Tagesöffnungen

Katasteramt Dortmund

Die große Wiese

Puttwiese

Fischteiche

Kleingartenanlage