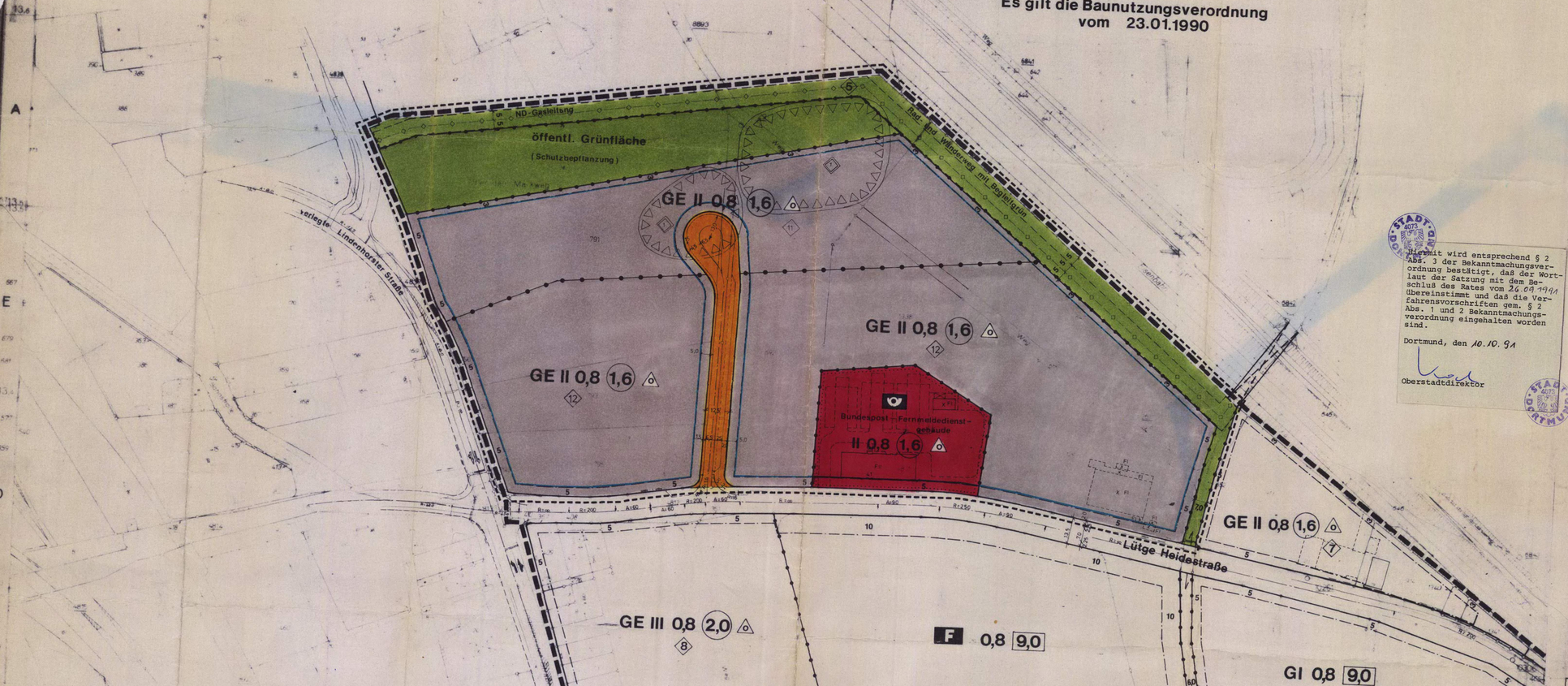
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ev 110 Änderung Nr. 1

Maßstab 1:1000

(§ 13 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990



Textliche Festsetzungen

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

Die mit dem Symbol (3) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Bergbau AG - Westfalen - belastet.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der mit dem Symbol (11) gekennzeichneten Flächen sind nach § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe der Abstandsklasse I - VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Die in der Abstandsklasse VII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, 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 Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkung erreicht werden.

Innerhalb der mit dem Symbol (12) gekennzeichneten Flächen sind nach § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

HINWEISE

Hinweise für den gesamten Änderungsbereich:

Eine gewerbliche Nutzung ist grundsätzlich möglich.

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen o. ä. Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Hinweise für die kenntlich gemachten Bereiche der Altablagerungen

In der Übersichtskarte für Altstandorte und Altablagerungen ist für den nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches die Kennzeichnung "Abgrabung" enthalten. Hinweise auf ein konkretes Gefährdungspotential liegen nach den bisherigen Kenntnissen nicht vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß in den durch Symbol [redacted] kenntlich gemachten Bereichen Altablagerungen vorhanden sind. In einem Baugenehmigungsverfahren bzw. bei sonstigen Vorhaben oder Eingriffen in den Untergrund ist daher eine gutachterliche Überprüfung der Boden-/Untergrundverhältnisse durch den Antragsteller vorzulegen. Der Untersuchungsaufwand wird vom Umweltamt der Stadt Dortmund vorgegeben.
Folgende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen können möglicherweise von den zuständigen Fachbehörden gefordert werden:

- Maßnahmen zur Sicherung vor Ausgasungen,
- besondere Vorkehrungen bei der Fundamentierung,
- besondere Vorkehrungen gegen betonaggressive Stoffe,
- Bodenabdeckungen.

Durch die evtl. erforderlich werdende ordnungsgemäße Entsorgung/Deponierung von kontaminiertem Boden können auf die Bauherren erhöhte Kosten zukommen.

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Die Bauherren sind gehalten, vor Baubeginn zwecks Abstimmung eventuell erforderlicher Anlassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Westfalen AG Kontakt aufzunehmen.

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 26.09.1991 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 10.10.91

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.1991 die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev. 110 nach § 10 i. V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. 08.12.1986 (BGBl. I. S.2253) und i. V.m. der §§ 4 u. 28 GONW vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 02.10.1991

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev. 110 sowie Zeit u. Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 BauGB in der „Dortmunder Bekanntmachungen" Amtsblatt der Stadt Nr. 42 vom 18.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 in Kraft getreten.

Dortmund, den 28.10.1991

i.V. Abteilungsleiter

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 Bau NVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ: - § 19 Bau NVO)
(1,0) Ermittelte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ: - § 20 Bau NVO)
1,6 Ermittelte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,6 Ermittelte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ: - § 21 Bau NVO
4,0 Ermittelte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
III Höchstzulässige 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*
Die Traufhöhe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277 -
OK Maximale Höhe baulicher Anlagen*
* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 16 Bau NVO, § 7 Bau ONW)

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

o Offene Bauweise
a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
e Nur Einzelhäuser zulässig
d Nur Doppelhäuser zulässig
h Nur Hausgruppen zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze
Baulinie

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

Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Post
Feuerwehr
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand

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

Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Private Verkehrsf. besonderer Zweckbestimmung
M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
WW Wirtschaftsweg
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
P Parkfläche (öffentlich)
P Parkfläche (privat)
Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfall-entsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Versorgungsfläche
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b. BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Priv. Private Grünfläche
Parkanlage
Gärtnerische Anlage
Garten
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Spielplatz
A Bereich für alle Altersstufen i. auch Erwachsene
B Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
C Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft
Wald
Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
A wie vor (bei schmalen Flächen)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftsanlagen
Textliche Festsetzung
Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532))

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 Baugesetzbuch (BauGB)

Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

Nachrichtliche Darstellungen werden gekennzeichnet
Siehe Hinweis
E Zu erhaltende Gebäude
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
geplante Bäume
Zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ev 110
Änderung Nr. 1
Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 13.05.91
Maßstab 1 : 1000