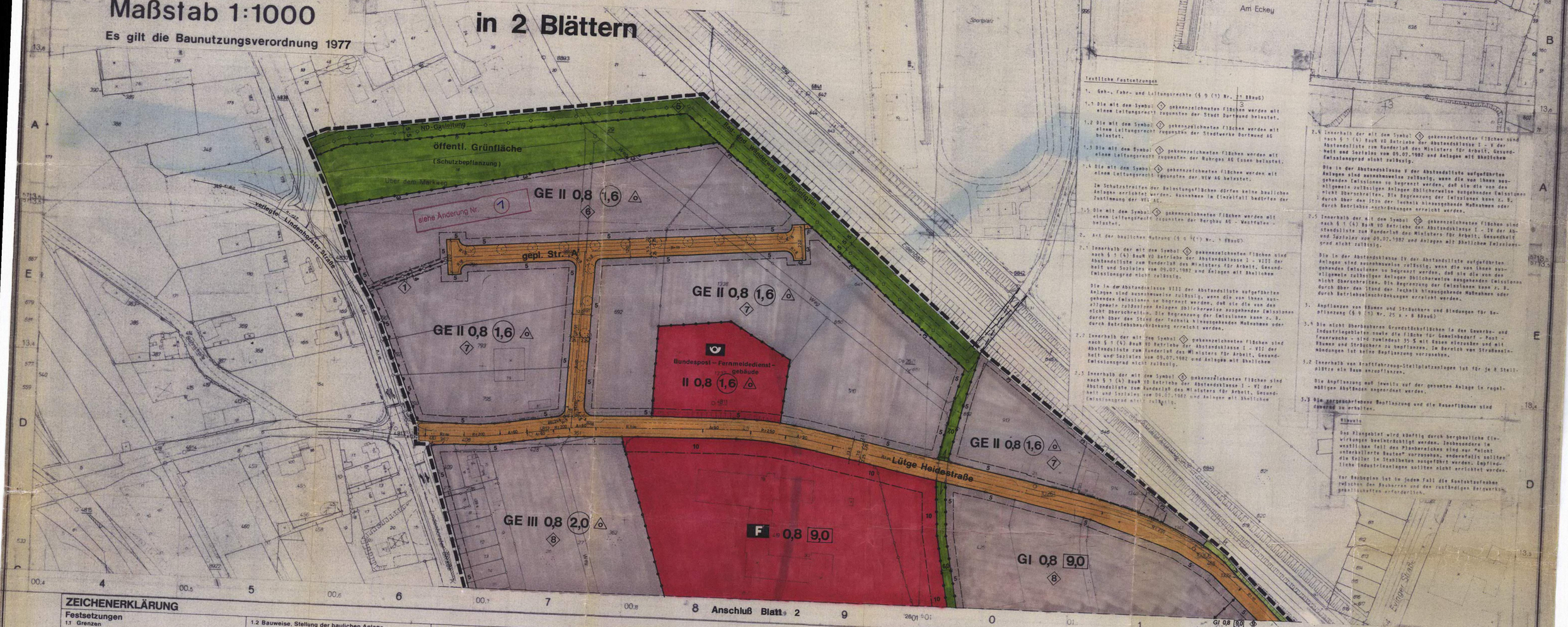
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ev 110

Maßstab 1:1000

in 2 Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977



Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet.

1.2 Die mit dem Symbol (2) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Dortmund AG belastet.

1.3 Die mit dem Symbol (3) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG Essen belastet.

1.4 Die mit dem Symbol (4) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW AG belastet.

Im Schutzstreifen der Belastungsflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ausnahmen im Einzelfall bedürfen der Zustimmung der VEW AG.

1.5 Die mit dem Symbol (5) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Bergbau AG – Westfalen – belastet.

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

2.1 Innerhalb der mit dem Symbol (6) gekennzeichneten Flächen sind nach § 1 (4) BauN VO Betriebe der Abstandsklasse I – VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Die in der Abstandsklasse VIII 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 durch über den Stand der Technik hinausgehenden Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

2.2 Innerhalb der mit dem Symbol (7) gekennzeichneten Flächen sind nach § 1 (4) BauN VO Betriebe der Abstandsklasse I – VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

2.3 Innerhalb der mit dem Symbol (8) gekennzeichneten Flächen sind nach § 1 (4) BauN VO Betriebe der Abstandsklasse I – VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

2.4 Innerhalb der mit dem Symbol (9) gekennzeichneten Flächen sind nach § 1 (4) BauN VO Betriebe der Abstandsklasse I – V der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Die in der Abstandsklasse V 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 Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

2.5 Innerhalb der mit dem Symbol (10) gekennzeichneten Flächen sind nach § 1 (4) BauN VO Betriebe der Abstandsklasse I – IV der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Die in der Abstandsklasse IV 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 Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a + B BBauG)

3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbe- und Industriegebieten sowie die Fläche für Gemeinbedarf – Post – Feuerwache – sind zumindest 35 % mit Bäumen einheimischer und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im Bereich von Straßenanbindungen ist keine Bepflanzung vorzusehen.

3.2 Innerhalb von Kraftfahrzeug-Stellplatzanlagen ist für je 8 Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

3.3 Die vorgeschriebene Bepflanzung und die Rasenflächen sind dauernd zu erhalten.

Hinweis

Das Plangebiet wird künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden. Insbesondere im westlichen Teil des Planbereiches sind nur "leicht unterkellerte Bauten" vorzusehen, andernfalls sollten die Keller in Stahlbeton ausgeführt werden. Empfindliche Industrieanlagen sollten nicht errichtet werden.

Vor Baubeginn ist in jedem Fall die Kontaktaufnahme zwischen der Bauherren und den zuständigen Bergwerksgesellschaften erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§2–5 11 BauNVO)

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

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV–VIII Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 3,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage
Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- M Mischverkehrsfläche
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule, Post, F Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung / der Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- (privat) Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
  Spielbereich „1" – Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  Spielbereich „2" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  Spielbereich „3" – Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
  (Spielbereich „2" u. „3": Keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.8 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

1.9 Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St, Ga, TGa Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt, GGa, GTGa Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GM Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw.
- 1 – 10 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen – oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen sind bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Entkernung
  Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude
  (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (6) Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- 1 Siehe textliche Hinweise
- Vorschläge für anzupflanzende Bäume

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ev 110 und bildet mit dem Blatt 2 (~~den Blättern~~) der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ev 110
in 2 Blättern (Blatt 1)

Flurkarte 0013 N | 0113 N
Stadtgrundkarte 0013 S | 0113 S

Maßstab 1 : 1000