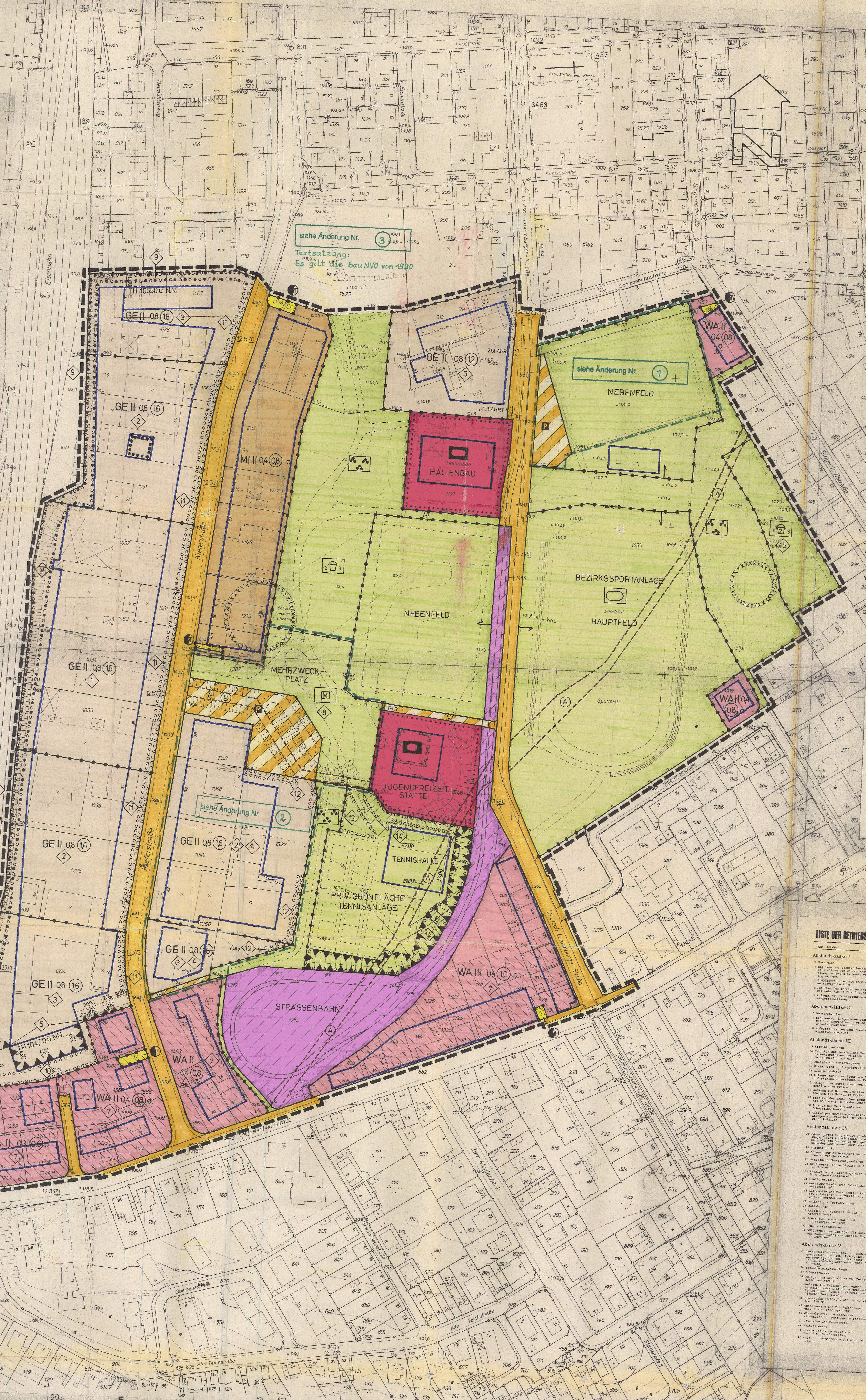
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN HOM 219 -KIEFERSTRASSE-



Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die gesamten Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, außer den Wohngrundstücken Veteranenstraße 10 und Singernoffstraße 28 - 32, sind mit umweltgefährdenden Stoffen in unterschiedlicher Konzentration belastet.

Da außer den beiden o. g. Wohngrundstücken der gesamte Bebauungsplanbereich betroffen ist, wird aus Lesbarkeitsgründen keine zeichnerische sondern eine textliche Kennzeichnung vorgenommen.

Hinweise

① Soweit Bereiche für textliche Festsetzungen und Hinweise nicht aus dem Plan oder Text hervorgehen oder abgegrenzt sind, gelten sie für den gesamten Planbereich.

② Beim Landesoberbergamt NW in 4600 Dortmund, Goebenstraße 25, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

③ Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, 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. Tel.: 5 42/ 2 55 18 oder 2 55 25) und dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung ergibt sich aus §§ 11 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

④ Einzelheiten zur Begrünung der mit Pflanzgeboten umgrenzten Flächen und zur Gestaltung der Grünflächen sind dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.

⑤ Hinweise zur Altlastensituation

- Hinweise (gesamter Bebauungsplanbereich)
  - Im gesamten Planbereich ist bei allen genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen, bei Erdbewegungen oder Entsiegelungen das Umweltamt zu beteiligen. Es behält sich grundsätzlich die Forderung nach weitergehenden Untersuchungsmaßnahmen auf Schadstoffe vor (z. B. Bodenluftverunreinigungen im 20 m x 20 m Raster).
  - Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem 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: zum Beispiel
    - Maßnahmen zur Sicherung vor Ausgasungen
    - Bodenabtrag/Bodenauftrag
    - Vorkehrungen gegen betonaggressive Stoffe.

    Durch die evtl. erforderliche ordnungsgemäße Entsorgung/ Deponierung von kontaminiertem Erdaushub können auf die Bauherren erhöhte Kosten zukommen.
  - Im Sinne des Abfallvermeidungsgebotes sollte bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub möglichst auf dem Grundstück verbleiben und unter versiegelten Flächen eingebaut werden, sofern das Material nicht den "objektiven Abfallbegriff" erfüllt und andere Erkenntnisse z. B. Bodenluftergebnisse nicht entgegenstehen. Im Einzelfall ist hierzu die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu befragen. Grundsätzlich sind bei der Entsorgung anfallenden Erdaushubes die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
  - Das Grundwasser ist für eine Brauch- oder Trinkwasserentnahme ungeeignet. Im übrigen gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen.
  - Alle kontaminierten Flächen, die von Kindern als Spielflächen genutzt werden, sind, wenn keine weitergehenden Maßnahmen getroffen werden, zumindest mit einer geschlossenen Vegetationsdecke zu versehen.

    Grundsätzlich behält sich das Bauordnungsamt im Benehmen mit dem Umweltamt vor, in Bereichen mit erhöhten Bodenluftkonzentrationen durch leichtflüchtige, toxische oder brennbar explosive Schadstoffe eine Innenraumluftmessung vom Grundstückseigentümer bzw. Verfügungsberechtigten zu fordern.

    Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist beim Nutzpflanzenanbau im Bereich privater Gartenanlagen ein Belastungsrisiko durch den indirekten Schadstoffkontakt Boden - Pflanze - Mensch nicht ganz auszuschließen. Es wird empfohlen, von einem entsprechenden Anbau abzusehen oder durch parzellenscharfe Untersuchungen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen bzw. belastete Bereiche durch einen Bodenaustausch oder -abdeckung zu sanieren.

    Die gutachterliche Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für diesen Bebauungsplan ist im Bauordnungsamt der Stadt einsehbar.
- Hinweise (zu einzelnen Teilflächen)
  - In dem als zentrale öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten Bereich setzt die Realisierung der Nutzung voraus, daß in Abhängigkeit von der Bepflanzung, ein Bodenaustausch in einer Stärke von mind. 0,5 m vorgenommen und durch entsprechend sauberen kulturfähigen Boden ersetzt wird oder z. B. im Rahmen einer ggf. geplanten Geländemodellierung ein Auftrag von nicht verunreinigtem Boden in gleicher Mächtigkeit erfolgt. Die Sandspielbereiche des für Kinder von 1 - 14 Jahren vorgesehenen Kinderspielplatzes sind aus Vorsorgegründen zusätzlich mit einer Grabsperre, z. B. Pflasterung oder Einkornbeton zu sichern.
  - Bei Baumaßnahmen im Bereich des stillgelegten Förderschachtes Giesbert (Kieferstraße 30) ist vorher zusätzlich die Stellungnahme des Bergamtes Kamen einzuholen.
  - Von Gebäudetiefgründungen bzw. Kellergeschossen wird auf den als GE und MI ausgewiesenen Flächen abgeraten. Sofern dennoch entsprechende Maßnahmen beabsichtigt sind, ist mit erhöhtem Sicherungs- oder Sanierungsaufwand zu rechnen. Die Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Textliche Festsetzungen

① In dem bezeichneten Gewerbegebiet sind die unter den Abstandsklassen I - VI aufgeführten Betriebsarten (siehe Abstandsliste) sowie Betriebsarten gleichen Störungsgrades nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten kleinerer Abstandsklassen zulässig, wenn durch Vorkehrungen ein maximaler Störgrad entsprechend der Abstandsklasse VII sichergestellt ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

② In den bezeichneten Gewerbegebieten sind die unter den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten sowie Betriebsarten gleichen Störungsgrades nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten kleinerer Abstandsklassen zulässig, wenn durch Vorkehrungen ein maximaler Störgrad entsprechend der Abstandsklasse VIII sichergestellt ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

③ In den bezeichneten Gewerbegebieten sind die unter den Abstandsklassen I - VIII aufgeführten Betriebsarten sowie Betriebsarten gleichen Störgrades nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten der Abstandsklasse VIII zulässig, wenn durch Vorkehrungen (z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen, z. B. Ausschließen eines Nachtbetriebes oder durch aktiven Lärmschutz) die Emissionen des Betriebes so begrenzt werden, daß sie unterhalb des Störgrades der in der Abstandsliste aufgeführten Anlagearten oder ähnlicher Anlagen liegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24BBauG und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

④ In den bezeichneten Gewerbegebieten sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG und § 1 Abs. 5 BauNVO).

⑤ Die Lärmschutzwand verläuft an der südlichen Grenze des westlich der Kieferstraße gelegenen Gewerbegebietes. Die Höhenfestsetzung der einzelnen Wandabschnitte ist dem Bebauungsplan zu entnehmen ($\frac{300}{V}$: Wandhöhe: 3,0 m über vorhandenen Geländeniveau).

Von der Errichtung einer Lärmschutzwand kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn stattdessen ein Baukörper errichtet wird, der in bezug auf den Schallschutz die Funktion der Lärmschutzwand voll übernimmt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).

⑥ Der Lärmschutzwall ist im Bereich der Tennishalle in einer Höhe von 3 m über Geländehöhe (Bezugshöhe Gelände ist 100,5 m über N.N.) und im Bereich der Tennisplätze in einer Höhe von 4,5 m über Geländehöhe (Bezugshöhe Gelände ist 100 m über N.N.) zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBaug)

⑦ In den durch Schraffur gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist durch Grundrißgestaltung und/oder durch Einbau von Lärmschutzfenstern bis Schallschutzklasse 2 bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 35 dB (A) tags und in Schlafräumen 30 dB (A) nachts gemessen nach VDI 2719 bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten werden.
(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

⑧ Für öffentliche Veranstaltungen:
z. B. Zirkus, Kirmes, Stadt- und Schützenfeste
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

⑨ Auf den mit Pflanzgebot bzw. mit Pflanzbindungen umgrenzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbewuchs zu erhalten. Darüber hinaus sind die nicht bestockten Flächen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen (siehe Hinweis ④)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG)

⑩ Auf den mit Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind standortgerechte Sträucher mit einer Wuchshöhe bis max. 6 m anzupflanzen (siehe Hinweis ④).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

⑪ Die mit Pflanzgeboten umgrenzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen, großkronigen Bäumen, und zwar alle laufenden 12 - 15 m ein Baum, zu bepflanzen (siehe Hinweis ④).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

⑫ Die mit Pflanzgeboten umgrenzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen mit einer natürlichen Wuchshöhe von max. 6 m zu bepflanzen (siehe Hinweis ④).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

⑬ Die mit Pflanzgeboten umgrenzten Flächen sind mit standortgerechter, bodendeckender Vegetation (Strauchgehölze und Stauden) mit einer Wuchshöhe von max. 1,5 m Höhe zu bepflanzen (siehe Hinweis ④).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

⑭ Die mit Pflanzgeboten umgrenzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen und Kleinbäumen bis zu einer naturbedingten Wuchshöhe von ca. 8 m in artenreicher und truppweiser Mischung so zu bepflanzen, daß ein zweckgerechter dichter Gehölzbestand zum Sicht- und Immissionsschutz entwickelt werden kann (siehe Hinweis ④).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

⑮ Spielplatz für den Spielbereich 1, 2 und 3.
Zulässig sind Gerätefelder und Flächen für Ball- und Bewegungsspiel (kein Bolzplatz).
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BBauG)

LISTE DER BETRIEBSARTEN

lfd. Nr. Betriebsart

Abstandsklasse I

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 1o Produktionsanlagen
5 Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern

Abstandsklasse II

6 Hochofenwerke
7 Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5o t Gesamtabstichgewicht)
8 Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung

Abstandsklasse III

9 Erzsinteranlagen
1o Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien
11 Anlagen zur Kohlevergasung
12 Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
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 1o Produktionsanlagen
18 Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
19 Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen

Abstandsklasse IV

2o Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 1oo ooo Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2ooo Schweine
21 Zementfabriken
22 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
23 Schlackenaufbereitungsanlagen
24 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 21o MW)
25 Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5o t Gesamtabstichgewicht
26 Stahlgießereien
27 Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
28 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
29 Anlagen zur Teerverwertung
3o Rußfabriken
31 Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
32 Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
33 Rübenzuckerfabriken
34 Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Abstandsklasse V

35 Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 1oo ooo Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2ooo 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
4o Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2TJ/h (ca. 21o MW)
41 Umspannwerke als Freiluftanlagen über 11o 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- [illegible] in geschlossenen Hallen
48 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
49 Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
5o 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 Kunststoffbelägen
6o 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 Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
65 Großschlachthäuser und Schlachthöfe
66 Ölmühlen mit Raffination
67 Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
68 Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
69 Autokinos
7o Betriebshöfe für Straßenbahnen
71 Deponien

Abstandsklasse VI

72 Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 ooo Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 3oo Schweine
73 Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
74 Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
75 Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereréien
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 Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
79 Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
8o 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 8oo GJ/h
85 Gaserzeugungsanlagen
86 Gasverdichterstationen für Fernleitungen
87 Stranggauß- und Flämmanlagen
88 Preßwerke
89 Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
9o Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Durckumformen auf Automaten
91 Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
92 Metallhalbzeugwerke, Metalldraht- [illegible]
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
1oo Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
1o1 Kunststoff-Schäumungsanlagen
1o2 Anlagen zur Herstellung von Gelatine
1o3 Lackfabriken
1o4 Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
1o5 Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
1o6 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
1o7 Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
1o8 Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
1o9 Porzellan- und Feinkeramikwerke
11o 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 Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
117 Wellpappenfabriken
118 Rotationsdruckereien
119 Lederfabriken
12o Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, 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 Kakaoröstereien
124 Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
125 Kaffeeröstfabriken
126 Hefefabriken
127 Brauereien und Brennereien
128 Getränkeabfüllanlagen
129 Zeitungsspeditionen
13o Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
131 Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
132 Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
133 Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
134 Kläranlagen
135 Müllumladestationen

Abstandsklasse VII

136 Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
137 Maschinenfabriken und Härtereien
138 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
139 Automatische Autowaschstraßen
14o 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
15o 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

Abstandsklasse VIII

158 Anlagen zum Bootsbau
159 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
16o 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, Drehereien, 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
17o Anlagen zur Herstellung von Bürstwaren
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
18o Autolackierereien
181 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
182 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VON 1977

siehe Änderung Nr. ③
Textsatzung:
Es gilt die BauNVO von 1990

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

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
(1,6) Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ)
4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III Höchstgrenze der 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

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

o Offene Bauweise
o 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 BBauG)

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
F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

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

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P Parkfläche
Fußgängerbereich
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
Straßenbahn mit eigenem Gleiskörper

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

Versorgungsfläche
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
zu erhaltender Baum
Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Öffentliche Grünfläche
Priv. Private Grünfläche
Parkanlage
Gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Spielplatz
1 -Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
2 -Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
3 -Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W Wanderweg

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

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Wie vor, bei schmalen Flächen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
① Textliche Festsetzung

Ergänzung der Zeichenerklärung (Belastungsflächen §9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

Ⓐ Leitungsrecht (Kanalparzelle) zugunsten der Stadt Dortmund
Ⓑ Geh- und Fahrrecht zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 103 BauONW)

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 Bundesbaugesetz (BBauG)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
E Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

① Textlicher Hinweis

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 30.01.92 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 26.02.92

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 02.07.87 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 27.02.92

4512

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) einen Monat vom 24.08. bis 24.09.87 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 21.02.92

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.01.92 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27.02.92

4512

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Hom 219 ist der Höheren Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 03.09.92 Az.: 35.2.1-2.4-30-3/92 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 03.09.92 Az.: 35.2.1-2.4-30-3/92 hat die Höhere Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt, Nr. 40 vom 02.10.92 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : Hom 219

Blatt-Nr.: 1 **(von** 1 **Blättern)**
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.12.1991
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 29904N 20004N 29905S 20005S
Stadtgrundkarten: