Bebauungsplan Hu 126/1
-Gewerbepark Hansa -
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000

1. Auslegung

Kokerei Hansa

Pumpwerk

Dortmunder Eisenbahn

Eisenbahn

Parsevalstraße

Planstraße C

Planstraße A

Planstraße B

Franz-Schlüter-Straße

Mallohstraße

Zeppelinstraße

Mengeder Straße

Eckenerstraße

Parsevalstraße

Lilienthalstraße

Friedrichstruher Straße

Varziner Straße

Oberfeldstraße

Jakobstraße

Arnoldstraße

Schule

Kindergarten

Versorgungsfläche Gasstation

Schacht Hansa 3

Schacht Hansa 2

Schacht Hansa 1

Zeche Hansa

Bereich unter Bergaufsicht (zentrale Wasserhaltung)

Schachtschutzbereich

Verkehrsübergabe-Plan

Vorh. Stadtbahntrasse

gepl. Stadtbahntrasse

Stadtbahn-Tunnel (geplant)

Straßentunnel-Portal

DB Gleisanlage

Sportplatz

öffentliche Grünfläche

Gst

Schacht-haus

Lüftungsgebäude (geplant)

Wendeplatz

Fußweg

Schutzstreifen

Anschlußbahn

Gasleitung

Fernwärmeleitung

Kabel

Wasserleitung

Abwasserkanal

Stadtbahn-Tunnel (geplant)

Gasleitung oberirdisch

Lärmschutzwand

Das Planverfahren entspricht den Anforderungen des § 3 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom Stand Dez. 1994 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 09. Jan. 1995 Der Oberstadtdirektor
Lamping
Stadtl. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Ratsmitglied — Abteilungsleiter

Diesem Plan hat der Rat am ... nach § 3 Abs. 1 BauGB (Bekanntmachung wurde durchgeführt).

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Ratsmitglied — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung nicht auszulegen.

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Ratsmitglied — Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB einer Monat von ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den ... Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 15.12.1994 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 16.12.1994 Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Für die Richtigkeit der Darstellung der Lage der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie der Übereinstimmung mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird bescheinigt.

Dortmund, den 22.12.94 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde, Regierungspräsident Arnsberg — nach § 11 i. V. m. Art. 2 § 5 des Wiking-BauG-NW — mit Verfügung vom 23.12.1994 Az. 35.2.1-4.30-8/94 der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 22.12.94 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den amtlichen Bekanntmachungen — Amtsblatt der Stadt Nr. 52 vom 30.12.94 — ortsüblich bekanntgegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 2/1.95 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Baukostenfachverordnung durch Beschluß des Rates der Stadt vom 5.12.1994 — Amtsblatt Nr. 52 — ortsüblich bekanntgegeben worden.
Dortmund, den 22.12.94 Oberstadtdirektor

Dieses Blatt Nr. 1 der Entwurfsbearbeitung ist Bestandteil des aus 2 (Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt 2 der Entwurfsbearbeitung eine Einheit.
Hu 126/1
Dortmund, den 15.11.1994 Stadtbaurat

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 Bau NVO)

- 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 21 a Bau NVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
- (1,0) Emohte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
- 1,6 Emohte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 2,6 Emohte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
- 4,0 Emohte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III – V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe. Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachhaute. 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, § 2 Bau ONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 Bau NVO)

- o Offene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 9 Geschlossene Bauweise
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitliche Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 Bau GB)

- Gasleitung oberirdisch

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

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

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW Wirtschaftsweg
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
- P Parkfläche (öffentlich)
- P Parkfläche (privat)
- A Fußgängerbereich

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und 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 Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- St Steilplätze
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsteilplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Traufhöhe innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Zugehörigkeitsmaßen für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsmaßen für Gemeinschaftseinrichtungen
- 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 und 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)
- Zuordnung zur Aufsicht- und Erhaltungsmaßnahmen zu den Grundstücksflächen auf denen Eingriffe zugelassen sind. Festsetzungen zu erwarten sind. Ausgleichsmaßnahmen sind Wirksamkeitsgrenze Anlage 1 Änderung und Schutzbereich (§ 1 a Abs. 3)

Gewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken

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- und 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 Steilplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsteilplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Traufhöhe innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Zugehörigkeitsmaßen für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsmaßen für Gemeinschaftseinrichtungen
- 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 und 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)
- Zuordnung zur Aufsicht- und Erhaltungsmaßnahmen zu den Grundstücksflächen auf denen Eingriffe zugelassen sind. Festsetzungen zu erwarten sind. Ausgleichsmaßnahmen sind Wirksamkeitsgrenze Anlage 1 Änderung und Schutzbereich (§ 1 a Abs. 3)

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)
- z.B. 38 Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO und Garagen

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 Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung, aufgrund vermutlicher Altanlagen 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 Verkehrsgrün
- Umgrenzung der Flächen für wasserwirtschaftl. Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- Schacht mit Schachtschutzbereich
- Gehwegüberlief
- sonstige Darstellungen werden gesondert
- Hinweis
- Schacht
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Bindung der Stellplätze
- geplante Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hu 126/1
in 2 Blättern (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 15.11.1994
Maßstab 1 : 1000