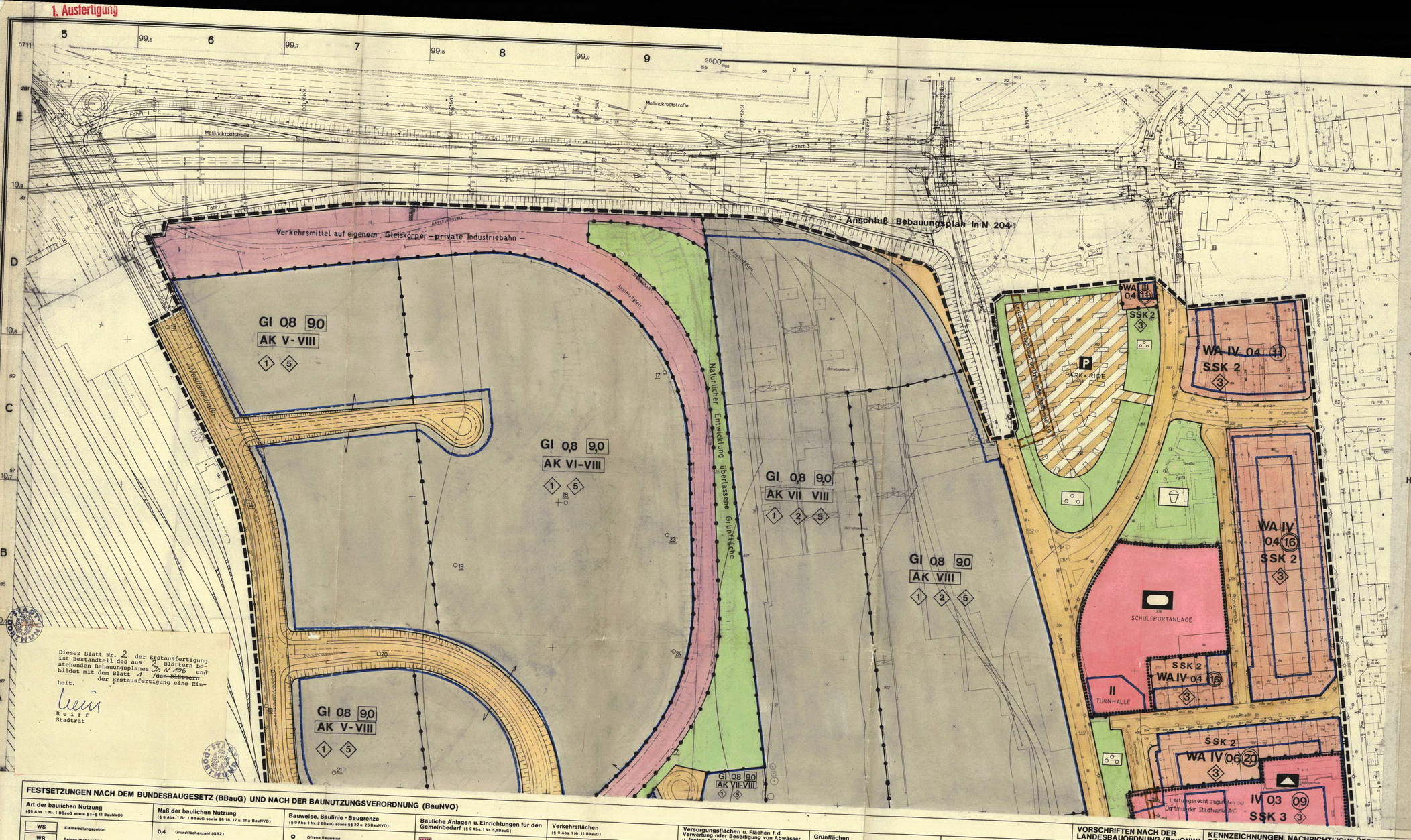
1. Ausfertigung



Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes In N 106 und bildet mit dem Blatt 1 /den Blättern/ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Textliche Festsetzungen

1 § 1 Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO 1977)

In den mit 1 bezeichneten Baugebieten sind nur Betriebe, die den dort jeweils angegebenen Abstandsklassen der Abstandsliste des Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 09.07.82 angehören oder Betriebe mit gleichartigem Emissionsverhalten zulässig.

2 § 2 Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO 1977)

In den mit 2 bezeichneten Baugebieten sind außer den nach § 1 dieser Festsetzungen zulässigen Betrieben auch Betriebe nach Nr. 94 (Schwermaschinenbau) der Abstandsliste des Rd.Erl. des MAGS vom 09.07.82 zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der Abstandsklasse VIII entsprechen.

3 § 3 Vorkehrungen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit 3 bezeichneten Baugebieten sind in den dem Verkehrslärm der Treibstraße, des Sunderweges und der Speestraße ausgesetzten Aufenthaltsräumen und Klassenzimmern Lärmschutzfenster der jeweils angegebenen Schallschutzklasse (SSK) einzubauen.

4 § 4 Vorkehrungen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die mit dem Symbol 4 bezeichnete und mit Punktraster gekennzeichnete Fläche ist dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sollen Pflanzen Verwendung finden, die ihr Blattwerk über die Vegetationsperiode hinaus erhalten. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

5 § 5 Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den mit 5 bezeichneten GE-bzw. GI-Gebieten sind die unbebauten Teile der Grundstücke, soweit sie nicht regelmäßig als Verkehrsraum, als Lagerfläche oder zur Arbeit im Freien genutzt werden, mindestens jedoch 5 % der Grundstücksfläche, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu erhalten.

Dies gilt für Grundstücksteile, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes in vollem Umfang betrieblich genutzt wurden, nur dann, wenn die auf diesen Flächen befindlichen Anlagen wesentlich verändert werden.

Hinweise

1. Maßregeln zur Vermeidung von Schäden aus Bodenverunreinigungen

a) Bodenaushub
Als Abfall anfallender Bodenaushub ist in einer für die jeweilige Abfallart zugelassenen Anlage zu entsorgen (AbfG; LabfG; Satzung über die Abfallbeseitigung in der Stadt Dortmund).

b) Staub
Nicht versiegelte Flächen sind nach Maßgabe des Umfanges der Stadt Dortmund mit unbelastetem Boden zu überdecken.

c) Gründungen
Bei Gründungen tiefer als 4 m sind Baustoffe zu verwenden, die hinsichtlich der besonderen chemischen Eigenschaften des hier vorhandenen Untergrundes und Grundwassers zum Einbau geeignet sind. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.(§ 3 BauO NW)

d) Grundwasser
Vor der Entnahme von Trink- oder Brauchwasser aus dem Untergrund ist die Unbedenklichkeit der Unteren Kasserbehörde im Umweltamt der Stadt Dortmund einzuholen. (§ 2 WHG)

e) Nahrungspflanzen und Futtermittel
Der Anbau von Nahrungspflanzen und Futtermittel setzt eine Bodenuntersuchung der im Einzelfall betroffenen Fläche voraus. Dabei ist die Unbedenklichkeit im Benehmen mit dem Chemischen- und Lebensmitteluntersuchungsamt der Stadt Dortmund nachzuweisen. Von Verzehr bzw. von der Verfütterung der Pflanzen vor Feststellung der Unbedenklichkeit wird abgeraten.

2. Bergschäden

Der Planbereich überdeckt Grubenfelder der Harpener AG, der Hoesch AG, der Versuchsgrubengesellschaft mbH und der VEBA AG. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte mit dem vorgenannten Bergwerkseigentümern wegen evtl. notwendiger Bergschadenssicherungsmaßnahmen Verbindung aufgenommen werden (§ 9 Abs. 5 BBauG).

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt (Museum für Kunst- und Kulturgeschichte) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 11, 15 und 16 DSchG).

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

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. 9 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 9 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

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG 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

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- A Schule
- K Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- S Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sp Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- P Post
- F Feuerwehr

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

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst. Verkehrsflächen.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- F 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
- Verkehrsmittel auf eigenem Gleiskörper – private Industriebahn – – Deutsche Bundesbahn –

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. (§ 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

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

- A Mit Gah-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A 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

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 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 baul. Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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 StBauFG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

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

Sonstige Darstellungen

Gliederung der GI-/GE Gebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO u. textl. Festsetzung # 1)

- AK VIII Abstandsklassen nach der Abstandsliste des RdErl. des
- AK VII-VIII Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW (MAGS) vom 9.7.1982
- 2 Zulässige Ausnahme nach § 2 der textlichen Festsetzungen

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt

Vorkehrungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24) (s. textl. Festsetzung § 3)

- SSK 1 Schallschutzklasse
- SSK 2 der erforderlichen
- SSK 3 Lärmschutzfenster

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : In N 106
Blatt-Nr.: 2 (von 2 Blättern)
Maßstab: 1 : 1000