1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN InN 216

- Mallinckrodtstraße / Leopoldstraße -

zugleich Änderung des B-Planes InN 107 sowie teilweise Änderung der B-Pläne Nord III Ost und 8

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Textliche Festsetzungen

① **Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 5 BauNVO)

In den mit der Ziffer ① gekennzeichneten Baugebieten sind in dem Geschoß unter dem Erdgeschoß auf mindestens 70 % der Fläche dieses Geschosses nur Stellplätze und Garagen zulässig.

② **Überschreitung von Baulinien**
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

In dem mit der Ziffer ② gekennzeichneten Baugebiet dürfen die hinteren Baulinien unterirdisch überschritten werden.

③ **Überschreitungen von Baugrenzen/-linien**
(§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

In dem mit der Ziffer ③ gekennzeichneten Baugebiet dürfen die hinteren Baugrenzen/-linien unterirdisch um maximal 12 m überschritten werden.

④ **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

In den mit der Ziffer ④ gekennzeichneten Baugebieten sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu 25 % mit Stauden zu bepflanzen. Zusätzlich sind je 100 qm Innenhoffläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum mit einem Mindestanpflanzumfang von 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, Anpflanzhöhe mindestens 2,5 m, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe, mit einer Mindestgröße von 4 x 4 m, ist mit bodendeckender Vegetation, heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

⑤ **Überdeckung von Gemeinschaftstiefgaragen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW)

Die Teile der Gemeinschaftstiefgaragen, die sich außerhalb von Gebäuden befinden, sind mit einer mindestens 50 cm dicken Vegetationsschicht zu überdecken.

⑥ **Dachform, Dachbegrünung**
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 81 Abs. 1 BauO NW und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

In dem mit der Ziffer ⑥ gekennzeichneten eingeschossigen Teil des Mischgebietes sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Gebäude mit Flachdächern oder geneigten Dächern mit einer Neigung unter 20 % zu errichten. Diese Dächer sind mit einer Extensivbegrünung (Stauden, Gräser, Sukkulenten) flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

⑦ **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit Ziffer ⑦ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Mallinckrodt-, Leopold- und Münsterstraße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart		Mittelungspegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräumen, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) des nordrhein- westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

⑧ **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der mit der Ziffer ⑧ gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Platz - wird im Rahmen seines Ausbaues eine Fahrspur für den aus der Burgholzstraße kommenden und in die Münsterstraße einfließenden Verkehr gekennzeichnet.

Hinweise

Niederschlagswasser, Entwässerung

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 216 ist in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12.1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden.
Quellen, Bachläufe und Drainungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr.: 02761/ 24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) -§ 20 Bau NVO
1,6	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,8	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ) - § 21 Bau NVO
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
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 Die Traufe 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 Gebäudeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 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
ed	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)
- Flächen für Bepflanzungen 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
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv. Private Verkehrsfl. 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 (auch Erwachsene)
  B - Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- 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

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMü Gem. Mülltehalter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken 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 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)
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt

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 Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Ablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Vorbehaltsgebiete
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gezeichnet
- Siehe Hinweis
- E Zu erhaltende Gebäude
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- gepl. Bäume
- zu erhaltende Bäume

STADT DORTMUND
Bebauungsplan InN 216
in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom **28.01.94**
Maßstab 1 : 500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis der Liegenschaftskatasters Stand Juli 1993 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, 07. Feb. 1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lamping
Stadt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund,
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) auf die Dauer von zwei Wochen vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.2.94 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, 24.03.94
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan InN 216 ist nach § 12 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 2 Abs. 6 S. 2 BauGB-MaßnahmenG vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt - Nr. 12 vom 25.03.1994 – ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, 07.04.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Dieser wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.07.04.1981 (GV NW S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 25.03.94 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.
Dortmund, 22.03.94
In Vertretung
Schäfer
Stadtdirektor

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt 3881