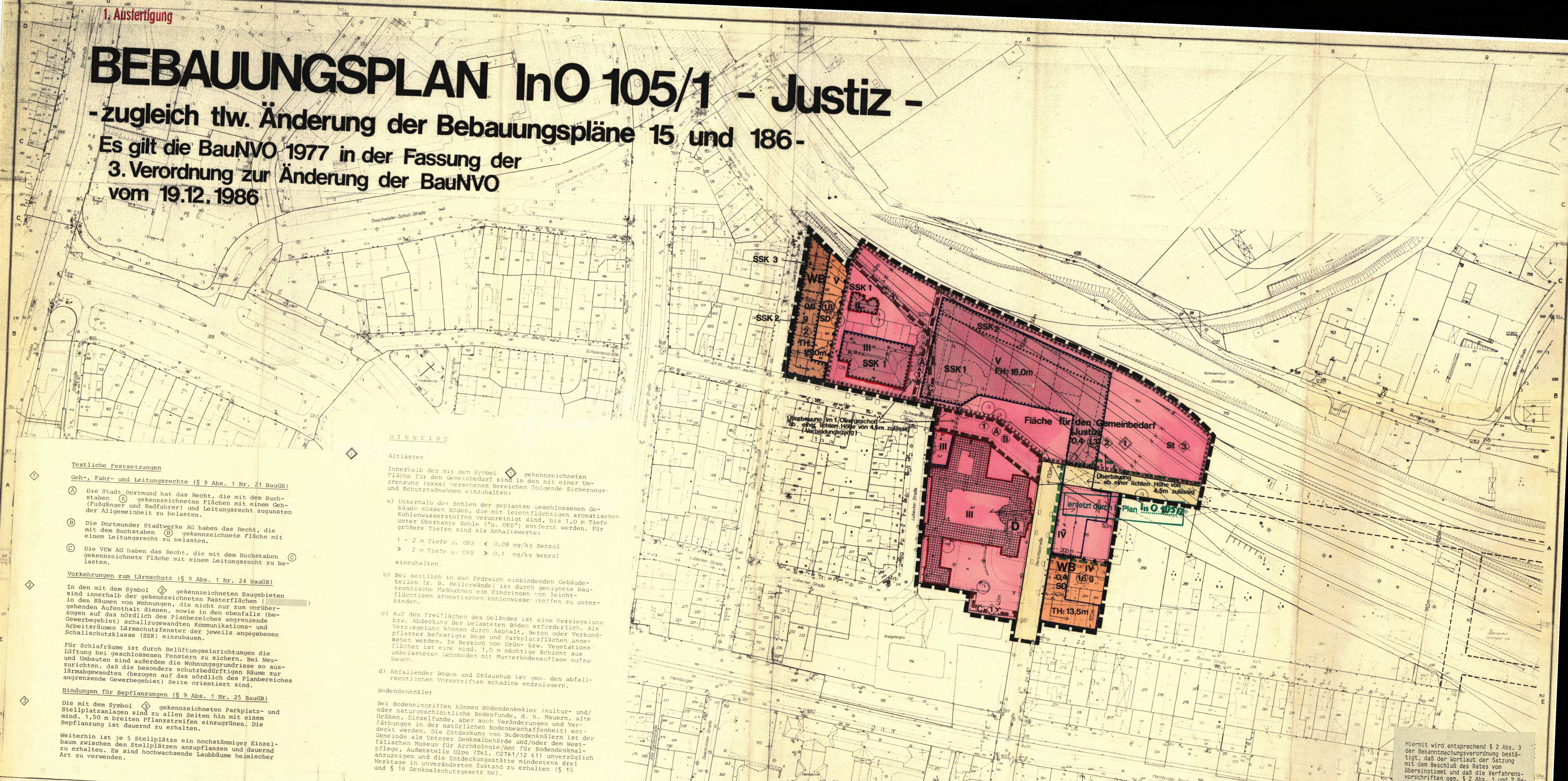
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN InO 105/1 - Justiz -

-zugleich tlw. Änderung der Bebauungspläne 15 und 186-

Es gilt die BauNVO 1977 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986



Textliche Festsetzungen

◇1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(A) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Gehrecht (Fußgänger und Radfahrer) und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

(B) Die Dortmunder Stadtwerke AG haben das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(C) Die VEW AG haben das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

In den mit dem Symbol ◇2 gekennzeichneten Baugebieten sind innerhalb der gekennzeichneten Rasterflächen ( ) in den Räumen von Wohnungen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, sowie in den ebenfalls (bezogen auf das nördlich des Planbereiches angrenzende Gewerbegebiet) schallzugewandten Kommunikations- und Arbeitsräumen Lärmschutzfenster der jeweils angegebenen Schallschutzklasse (SSK) einzubauen.

Für Schlafräume ist durch Belüftungseinrichtungen die Lüftung bei geschlossenen Fenstern zu sichern. Bei Neu- und Umbauten sind außerdem die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, daß die besonders schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten (bezogen auf das nördlich des Planbereiches angrenzende Gewerbegebiet) Seite orientiert sind.

◇3 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die mit dem Symbol ◇3 gekennzeichneten Parkplatz- und Stellplatzanlagen sind zu allen Seiten hin mit einem mind. 1,50 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

Weiterhin ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger Einzelbaum zwischen den Stellplätzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Es sind hochwachsende Laubbäume heimischer Art zu verwenden.

HINWEISE

Altlasten

Innerhalb der mit dem Symbol ◇1 gekennzeichneten Fläche für den Gemeinbedarf sind in den mit einer Umgrenzung (xxxx) versehenen Bereichen folgende Sicherungs- und Schutzmaßnahmen einzuhalten:

a) Unterhalb der Sohlen der geplanten geschlossenen Gebäude müssen Böden, die mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen verunreinigt sind, bis 1,0 m Tiefe unter Oberkante Sohle ("u. OKS") entfernt werden. Für größere Tiefen sind als Anhaltswerte:

1 - 2 m Tiefe u. OKS < 0,08 mg/kg Benzol
\> 2 m Tiefe u. OKS > 0,1 mg/kg Benzol

einzuhalten.

b) Bei seitlich in das Erdreich einbindenden Gebäudeteilen (z. B. Kellerwände) ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen ein Eindringen von leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen zu unterbinden.

c) Auf den Freiflächen des Geländes ist eine Versiegelung bzw. Abdeckung der belasteten Böden erforderlich. Als Versiegelung können durch Asphalt, Beton oder Verbundpflaster befestigte Wege und Parkplatzflächen angesehen werden. Im Bereich von Grün- bzw. Vegetationsflächen ist eine mind. 1,0 m mächtige Schicht aus unbelastetem Lehmboden mit Mutterbodenauflage aufzubauen.

d) Anfallender Boden und Erdaushub ist gem. den abfallrechtlichen Vorschriften schadlos endzulagern.

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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, 31.03.92
Oberstadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 10/1991 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 12.11.91
Stadt Dortmund 3502 Vermessungs- u. Katasteramt
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Leiter des Katasteramtes
Trendelkamp
Städt. Vermessungsrat

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
Dortmund, den
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

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

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1991 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 13.01.92
Oberbürgermeister
STADT DORTMUND 4073
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (Verfügung v. 11.03.1992- Az.: 35.2.1-2.4-DO-2/92)
Dortmund, 23.03.1992
Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt-Nr. 15 vom 10.04.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund 13.04.1992
Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.09.1977, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986

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

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 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. 7 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* Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen wird 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 (§ 2 Bau ONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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 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
- F Feuerwehr

Vorkehrungen zum Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe textliche Festsetzung ◇2)

- SSK 1, SSK 2, SSK 3 Schallschutzklasse der erforderlichen Lärmschutzfenster
- Baugebiete, in denen Lärmschutzfenster der jeweils angegebenen Schallschutzklasse einzubauen sind

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
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T Trafostation
- U Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern 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

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
- W 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

- (A) Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) siehe textliche Festsetzungen
- 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. Müllbehälter (§ 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)

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.84 (GV. NW S. 532))

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- ⟷ Firstrichtung (parallel zur Straße)
- 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)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Darstellungen

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

STADT DORTMUND
Bebauungsplan InO 105/1

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 28.10.1991

Maßstab 1 : 1000