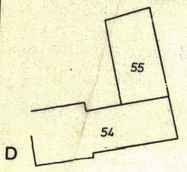
Aufstellungsbeschluß 1. Auslegung

BEBAUUNGSPLAN In W 106
7. Änderung
§ 13 BBauG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 (BGBl. I S. 1763)



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

(1) Eingeschossige Gebäude im Sinne der Zweckbestimmung der Flächen sind zulässig.

(2) Überbauung ab 3,80 m über Oberkante der Fahrbahn bzw. Gehweges ist zulässig (§ 9 Abs. 3 BBauG).

(3) In den Kerngebieten längst der Rheinischen Straße sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Bau NVO oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen zulässig.

In den Wohnhöfen sind gemäß Satzung der Stadt Dortmund Spielplätze für Kleinkinder anzulegen. Darüber hinaus sind die Innenhöfe gemäß § 10 Abs. 1 Bau ONW gärtnerisch zu gestalten. Stellplatzanlagen in den Innenhöfen sind gemäß § 12 Abs. 6 Bau NVO nicht zulässig.

§ 2 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

(1) Die Versorgungsträger haben das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Nutzungsberechtigten der Gemeinschaftsfreizeitanlage haben das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Gehrecht zu belasten.

(4) Die Anlieger haben das Recht, die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(5) Die öffentlichen Müllentsorgungsbetriebe haben das Recht, die mit dem Buchstaben (E) gekennzeichnete Fläche mit einem Fahrrecht zu belasten.

§ 3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG und § 1 Abs. 5 BauNVO)

(1) Wohnungsgrundrisse sind so zu gestalten, daß Öffnungen der Wohn- und Schlafräume an der immissionsabgewandten Seite der Gebäude liegen. Küchen sind als Wohnräume anzusehen.

(1) Ersatzweise sind konstruktive Schallschutzmaßnahmen in einer den Wohnungen vorgelagerten Pufferzone zulässig (Wintergärten bzw. verglaste Loggien, die nicht als Wohnräume dienen, Schallschutzbrüstungen o. ä.) wenn sichergestellt wird, daß der von außen einwirkende Lärm in den Schlafräumen nachts 25 dB(A) und in den Wohnräumen tagsüber 30 dB(A) nicht überschreitet. Eine ausreichende Belüftung des Raumes im lärmgeschützten Zustand muß sichergestellt sein.

In besonders begründeten Ausnahmefällen kann abweichend von den vorgenannten Schallschutzlösungen der Schallschutz durch Schallschutzfenster der Schutzklasse IV entsprechend der VDI 2719 sichergestellt werden, wenn gleichzeitig eine ausreichende schallgedämmte Zwangslüftung eingebaut ist.

Abweichend können Küchen generell mit Schallschutzfenstern der Schutzklasse IV ausgestattet werden.

(2) **Nicht zulässig sind Betriebe der Nummern 1 - 157 in der Abstandsliste zum Runderlass des MAGS vom 09.07.1982.**

Die in Nr. 136 bis 157 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehenden Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

(3) Die Zulässigkeit der Nutzungen gemäß § 8 (2) 1 Bau NVO wird eingeschränkt. Zulässig sind Kfz.-Reparaturbetriebe und Kfz.-Handel. Gemäß § 8 (2) 2. und 3. Bau NVO sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Im 50 m Abstand zum südlichen Betriebsgleis der Bundesbahn (Raster) ist ein ausreichender Schutz gegen Erschütterungen des Bahnverkehrs im Sinne der DIN 4150 (Vornorm) nachzuweisen. Ggf. sind ausreichende konstruktive Maßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Hinweis

Der Planbereich überdeckt Grubenfeldteile der VEBA-AG, Bussfortshof 18, 4390 Gladbeck. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte mit dem vorgenannten Bergwerkseigentümer zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen Verbindung aufgenommen werden (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **2.7.1987** die mit der Ziffer (2) bezeichnete (vereinfachte) Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 13 i. V. m. § 13 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.1986 (BGBl. I S. 265) und i. V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) als Satzung beschlossen.

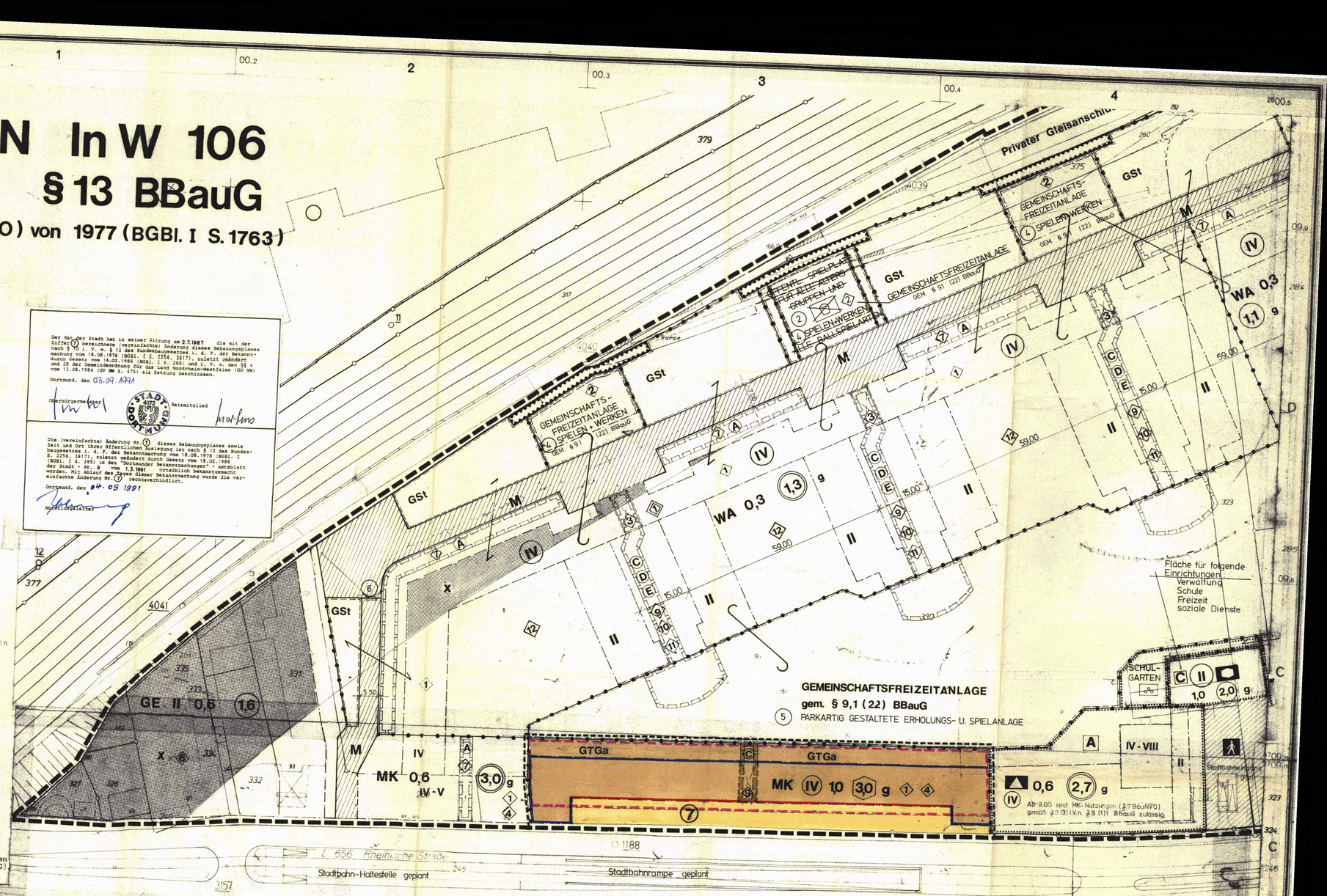
Dortmund, den 03.09.1987

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die (vereinfachte) Änderung Nr. (2) dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.1986 (BGBl. I S. 265) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 9 vom 1.3.1991 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. (2) rechtsverbindlich.

Dortmund, den 04.09.1991

Abteilungsleiter



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. 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
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
Baulinie
Arkaden, Durchfahrten

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
Gleisanlage

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
Friedhof
Abfall

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Öffentliche Grünfläche
Priv. Private Grünfläche
Parkanlage
Gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
17 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 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 Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) Begünstigte siehe Textliche Festsetzungen
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 (§ 103 BauONW)

DF Alle Dachformen, außer Flachdach
FD Flachdach
Firstrichtung
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansarddach

Sonstige Darstellungen

1 Textlicher Hinweis

An geeignetem Standort ist innerhalb der Gebäude die Errichtung einer 10 kV - Station erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, daß sich die Bauherren vor Planung mit dem EVU in Verbindung setzen !

Erschütterungsschutz
Änderungsbereich

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

XXXXX 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)

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

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: InW 106
7. Änderung

Maßstab: 1 : 500
Stadtplanungsamt 61/4

Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 20009, 5-8
Stadtgrundkarten:

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 19.05.1987