1. Ausfertigung

Bebauungsplan InW 108
- Konzerthaus Brückstraße -

- zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplanes InW 109 -

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

M. 1: 500

Textliche Festsetzungen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

§ 1 **Ausschluß von Nutzungsarten im MK**
(§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebieten sind aus der allgemein zulässigen Nutzungsart "Vergnügungsstätten" i. S. des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Betriebe zur Vorführung pornographischer Filme und Sexdarbietungen sowie Spielhallen nicht zulässig.

Aus der allgemein zulässigen Nutzungsart "Einzelhandelsbetriebe" i. S. des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind Betriebe zum Vertrieb von pornographischen Schriften und Abbildungen sowie Sexartikeln (sog. Sexshops) nicht zulässig.

§ 2 **Zulässigkeit von sonstigen Nutzungen**
(§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

In dem mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Baugebietsind "sonstige Wohnungen" oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

§ 3 **Ausnahmsweise Zulässigkeit von geringeren Gebäudehöhen**
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

In der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche können ausnahmsweise aus betriebsstrukturellen Gründen geringere Höhen der baulichen Anlagen, als im Bebauungsplan festgesetzt, zugelassen werden.

§ 4 **Ausnahmsweise Zulässigkeit des Vortretens von Gebäudeteilen**
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

In dem mit Ziffer 4 gekennzeichneten Bereich kann die Bauline für eine Überdachung des Eingangsbereiches ausnahmsweise überschritten werden.
Dabei sind nachfolgende Lichtraumprofilmaße und der Abstand zwischen Vorderkante Kragdach und Gehweg einzuhalten:

a) Abstand zwischen "Vorderkante Kragdach" und "Vorderkante Gehweg" (Fahrbahnrand): ≥ 0,75 m
b) Lichtraummaß zwischen "Oberkante Gehweg" und "Unterkante Kragdach" ≥ 3,00 m

2. **Sicherung von Flächen**

§ 5 **Geh- und Leitungsrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(A) - Die Anlieger der Grundstücke Brückstraße 17 und 19 sowie Reinoldistraße 8, die Nutzer des Konzerthauses mit seinen Einrichtungen und die DEW (Dortmunder Energie- und Wasserversorgung) haben das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Gehrecht zu belasten.

(B) - Die DEW hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit Leitungsrechten zu belasten.

Der Rat der Stadt hat am 21.01.1999 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. (SGV NW 2023 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 108 aufzustellen.

Dortmund, den 10. Mai 1999
Stadtvermessungs- und Katasteramt
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 21.01.1999 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. (SGV NW 2023 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 108 aufzustellen.

Dortmund, den 21.06.1999
Oberbürgermeister i.A. Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 21.01.1999 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 21.06.1999
Oberbürgermeister i.A. Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 01.07.1999 bis 01.08.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 14.06.99
i.V. Reiß
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 10.06.1999 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 21.06.1999
Oberbürgermeister i.A. Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 26 / 02.07.1999 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InW 108 in Kraft getreten.

Dortmund, den 02.07.99
i.V. Reiß
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan InW 108 mit dem Beschluß des Rates vom 10.06.1999 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 22.6.99
Langemeyer
Der Stadtdirektor

Hinweise

Für den gesamten Bebauungsplanbereich gilt:

Bodendenkmäler

Es ist mit dem Fund von Bodendenkmälern zu rechnen. Bodendenkmale können sein: Gegenstände, Reste baulicher Anlagen, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Hohlräume, Abdrücke sensichen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 berechtigt, das Denkmal zu bergen, auszuwerten bzw. für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Für den gesamten Planbereich gilt außerdem daß alle Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen sind.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat gemäß der "Satzung über die Entwässerung derGrundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu erfolgen.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW, Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74), V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Methangas (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet liegt in der Zone 3 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999). Danach sind Methanaustritte sehr wahrscheinlich, aber bisher keine konkreten Austritte bekannt.

Bei Untergrundeingriffen, wie z.B. Bohrungen im Zuge der Baugrunderkundung, wird die Durchführung vorsorglicher Methangasmessungen empfohlen.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren muß mit der Forderung von Untergrunduntersuchungen und Methangasmessungen sowie mit der Forderung nach Realisierung einer Sicherungsmaßnahme passive Gasfallenschicht unter dem Gebäudekomplex) gerechnet werden. In Abhängigkeit von den Meßergebnissen behält sich das Umweltamt vor, eine Ergänzung des Drainagesystems zu einem aktiven System zu fordern.

Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

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) 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
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
- 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- 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 Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
- (OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen über NN. (§ 16 Absatz 4 Satz 2 BauNVO)
- OK Maximale Höhe baulicher Anlagen über NN. (§ 16 Absatz 4 Satz 2 BauNVO)
- OKG Oberkante Gelände
- (LH) Zwingende lichte Höhe baulicher Anlagen* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt. (§ 16 Absatz 4 BauNVO, § 2 Abs. 4 BauONW)

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

- 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
- g Geschlossene Bauweise
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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
- P Parkfläche (öffentlich)
- P Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abtall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 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
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W Wanderweg
- R+W Rad- und 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- 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 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)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 Zugehörigkeitsziffer zu gleichgekennzeichneten Baugebiets
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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)
- A Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit A gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs. 1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.95 (GV NW S. 218/ SGV NW 232)

- 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)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen 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 Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- geplante Bäume
- Hinweis
- V Verkehrsgrün
- E Erhaltenswerte Bausubstanz
- San Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

STADT DORTMUND
Bebauungsplan InW 108
in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 21.04.99

Maßstab 1 : 500