InW 202/2|

1. Ausfertigung

InW 202/2|

Anschluß Blatt 1

Anschluß Blatt 3

Betriebsgleis und festgestellt nach Personenbeförderungsgesetz

Stadtbahn - Betriebswerkstatt wird festgestellt nach Personenbeförderungsgesetz

Anschluß Beb. Plan InW 201

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes InW 202 und 1 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Zu diesem Beb. Pl. gehört die Abstandsliste zum Rd Erl. MAGS 2.11.1977

siehe Änderung Nr. 14

siehe Änderung Nr. 12

siehe Änderung Nr. 13

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bahnanlage
Die vorhandenen Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders festgesetzt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten i. Nordrhein-Westfalen.

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Tiefenhöhe ü. NN
- Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenzlinie u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Verb. mit §§ 2–11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Verb. mit §§ 16–21 BauNVO)

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- III Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV – VIII Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Ehemalige Grundflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO
- 0,2 Geschoßflächenzahl
- (1,4) Ehemalige Geschoßflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO
- 2,0 Ehemalige Geschoßflächenzahl nach § 20 a (1) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. Verb. mit § 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Nur Hausgruppen zulässig
- o Nur Einzelhäuser zulässig
- o Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- A Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeteilen zeitlicher Grenzabstand gewahrt werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- Flachdach
- Dachneigung

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- bW befahrbarer Wohnweg
- Parkflächen öffentlich
- Verkehrsgrün
- Verkehrsmittel auf Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Regierstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Jugendspielplatz (Bolzplatz) 2

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen für Anpflanzungen u. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- MI Gr.: Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen für die Gemeinschaft der Bewohner des Gebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskindertageseinrichtungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Zugehörigkeitsraum für GGa u. GHu u. GSt
- Baugrenze zeitweise und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitsraum für Baugebietsteile
- Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen sowie erhalt zu erhaltender Baum (Kennzeichnungen u. sonst. Darstellungen)
- 2 Siehe nachrichtliche Hinweise
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach StBauFG
- Gebäude die aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten werden (Sicherung, Verwendung der Grundstücke für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 StBauFG)
- gerichtliches Baudenkmal
- sonstige Planungen
- Textliche Festsetzungen

Aktiver Lärmschutz

Nach § 9 Abs. 5 Bauleitungsverordnung i. d. F. vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763) sind in den nachfolgend aufgeführten Gewerbegebieten

Gewerbegebiet unmittelbar nördlich der Varusstraße, zwischen Spichernerer Straße und Arminiusstraße

Anlagen der Abstandsklassen I – II der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 25.07.74, geändert durch Runderlaß vom 2.11.77 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig.

Gewerbegebiete südlich Wischlinger Weg, östlich Wulfsweg und nördlich Varusstraße, östlich Arminiusstraße, westlich der geplanten B1 IV.

Anlagen der Abstandsklassen I – VIII der Abstandsliste zum Rd Erl. MAGS und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig.

Die in der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen 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 kann z. B. durch Über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Gewerbegebiet östlich Spichernerer Straße und westlich Arminiusstraße nördlich des Gewerbegebietes unmittelbar nördlich Varusstraße

Anlagen der Abstandsklassen I – VII der Abstandsliste zum Rd Erl. MAGS und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig

Die in der Abstandsklasse VII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen 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 hinausgehende Maßnahmen oder durch betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Gewerbegebiete südlich Wischlinger Weg, westlich Wulfsweg; östlich Walter-Welp-Straße, Wischlinger Weg, Spichernerer Straße und Arminiusstraße, östlich Spichernerer Straße, Arminiusstraße südlich Lohbachstraße und südlich Planstraße A

Anlagen der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste zum Rd Erl. MAGS und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig.

Die in der Abstandsklasse VI der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen 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 hinausgehende Maßnahmen oder durch betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Gewerbegebiete nördlich Siegweg, westlich Walter-Welp-Straße, nördlich Wischlinger Weg, westlich Walter-Welp-Straße, nördlich Walter-Welp-Straße bis zur nördlichen Flurstücksgrenze

Anlage: der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Rd Erl. MAGS und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig.

Die in der Abstandsklasse V der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Hinweis:

Passiver Lärmschutz

In gesamten Planbereich sind in den Allgemeinen Wohngebieten, den Mischgebieten, den Sondergebiet und bei Einrichtungen des Gemeinbedarfs besondere Maßnahmen zum passiven Lärmschutz erforderlich (§ 9 Abs. 5 BauGB).

STADT DORTMUND

Bebauungsplan InW 202

in drei Blättern (Blatt 2)

Flurkarte 2 9810 S | 2 9910 S

Stadtgrundkarte 2 9809 N | 2 9909 N

Maßstab 1 : 1000

InW 202/2|