1. Ausfertigung



Hinweise

1. **Bodendenkmäler**

Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte haben folgende Verpflichtungen:

1.1 Innerhalb der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Umgrenzungen der Bereiche mit vermuteten Bodendenkmälern ist dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege der Beginn und Umfang von Baumaßnahmen vier Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

1.2 In dem übrigen Gebiet können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde (Museum für Kunst- und Kulturgeschichte, Abteilung für Bodendenkmalpflege, F 50/2 55 18 oder 2 55 25) und dem Westfälischen Museum Olpe (F 02761/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung ergibt sich aus §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

2. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 1 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

3. **Altablagerungen**

Bei allen Bauanträgen in den mit dem Symbol ⚠ begrenzten und der Ziffer (2) gekennzeichneten Gebieten ist das Umweltamt (Untere Abfallwirtschaftsbehörde) zu beteiligen.

In den Gebieten im Bereich der Grundstücke Limbecker Straße 64, 66 und 70 (teilweise Schule und Sportplatz), Kaubomstraße 4 und Evastraße 2 - 14 sollten keine größeren vegetationsfreien Areale entstehen und Nutzpflanzen nicht angebaut werden.

4. **Bergschadensicherung**

Der Planbereich liegt über dem Steinkohlenfeld "Vereinigte Germania" der Ruhrkohle Westfalen AG und dem Steinkohlenfeld "Neu-Iserlohn" der Harpener AG. Durch die ehemalige Zeche Germania wurde im Plangebiet im Jahre 1919 in einer Teufe von ca. 95 m bei 90 m Deckgebirge Abbau geführt. Nach bisherigen Erfahrungen ist mit Einwirkungen aus diesem Abbau nicht mehr zu rechnen.

Vor Planungs- und Baubeginn ist eine Abstimmung mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen erforderlich.

5. **Versickerung von Oberflächenwasser**

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben im Bebauungsplan-Bereich ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der gültigen Fassung der "Satzung der Stadt Dortmund über die Entwässerung der Grundstücke" zu überprüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Bei einer beabsichtigten gezielten Einleitung (z. B. über Rinne, Fallrohre, Sickerschächte oder -beete ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

6. **Pflege der öffentlichen Grünfläche**

③ Die Teilbereiche der geplanten öffentliche Grünfläche - Parkanlage - nördlich der Straße "Im I. Westfeld" (alter Rheinlanddamm), die nicht als Spiel- oder Liegewiese benötigt werden, sind extensiv zu pflegen (jährlich ein- bis zweimaliges Mähen).

Textliche Festsetzungen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 i. V. m. § 9 (3) BauGB**

In den Kerngebieten sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 und § 1 (7) Bau NVO oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen zulässig.

2. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB**

2.1 Die mit dem Symbol ① gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Dortmund zu belasten.

2.2 Die mit dem Symbol ② gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Dortmund zu belasten.

2.3 Die mit dem Symbol ③ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG zu belasten.

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

In den örtlichen Bereich der B 1 in einer Tiefe von 165 m, in jeweils einer Bautiefe beidseitig der Neu-Iserlohn-Straße, der Lütgendortmunder Straße, der geplanten Verlängerung der Lütgendortmunder Straße, der Limbecker Straße mit Ausnahme der Fußgängerzone und der Kischverkehrsfläche, der Kaubomstraße, der Evastraße, der Provinzialstraße (nur Ostseite), der Westermannstraße, der Volksgartenstraße, der geplanten Straße "Marienborn" und der Westricher Straße ist bei vorhandenen und geplanten Wohngebäuden sowie bei Gebäuden mit Wohnungen und/oder Büro- und Sozialräumen durch die Grundrißgestaltung und/oder durch den Einbau geeigneter Fenster - Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 (VDI-Richtlinie 2719), ggf. mit Lüftungseinrichtungen - und geeigneter Außentüren sowie durch konstruktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Wintergärten) sicherzustellen, daß in Räumen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren tags und in den Schlafräumen der Wohnungen nachts folgende Innengeräuschpegel (Mittelungspegel) nicht überschritten werden:

nachts	
Schlafräume im WA	30 dB (A)
Schlafräume im MI	35 dB (A)
Schlafräume im MK	35 dB (A)
tags	
Wohnräume im WA	35 dB (A)
Wohnräume im MI	40 dB (A)
Wohnräume im MK	40 dB (A)

Büro- und Sozialräume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, in allen Gebieten 45 dB (A).

Balkone und Loggien sind auf der immissionsabgewandten Seite des Gebäudes anzulegen. Das gleiche gilt für größere Umbauten.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB ist ausnahmsweise auch der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schallschutzklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, soweit vom Antragsteller nachgewiesen wird, daß der geforderte Schutzzweck - also die Einhaltung der oberen angegebenen Mittelungspegel - gewährleistet ist.

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

4.1 Die mit dem Symbol ④ gekennzeichneten Lärmschutzwälle sich dicht mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauernd zu erhalten.

4.2 Die mit dem Symbol ⑤ gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

5. **Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)**

In den mit dem Symbol ⑥ gekennzeichneten Gemeindezentren sind Kirchen, Pfarrsäle/Gemeindehäuser und sonstige soziale und seelsorgerische Einrichtungen wie z. B. Tageseinrichtungen für Kinder, Jugendfreizeitstätten und Altentageseinrichtungen zulässig.

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 9.7.1992 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 26.08.92

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 9.7.1992 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 4.9.1992

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Lü 112 n ist der Höheren Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 24.11.1992 Nr. 35.2.1-2.4-DO-Lü112n hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit Erlaß... geltend gemacht wird.

Dortmund, den 24.12.1992 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 24.12.1992 Nr. 35.2.1-2.4-DO-Lü112n (24/92) hat die Höhere Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt, Nr. 46 vom 13.11.1992 – ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.12.1992 — Der Oberstadtdirektor im Auftrage — Abteilungsleiter

Dieses Blatt Nr. 3 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Lü 112n und bildet mit dem Blatt 1 u. 2 von den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 27.8.1992

Reiff
Stadtrat

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, bis 21 a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- (1,0) — Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 bzw 3 Bau NVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- (1,6) — Erhöhte GFZ nach §21a Abs. 5 BauNVO
- 2,6 — Erhöhte GFZ nach §17 Abs 2 bzw.§BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ) § 21 Bau NVO
- 4,0 — Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 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 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
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- 9 — 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
- Post
- F — Feuerwehr
- Verwaltung

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P — Parkfläche
- Fußgängerbereich (Radfahren erlaubt)
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F/R — Fuß- und Radweg
- Sichtdreieck
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- V — Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- zu erhaltender Baum § 9 Abs 1 Nr 25b BauGB

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof — Sportplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Spielplatz

Spielbereich „1" = für alle Altersstufen
Spielbereich „2" = vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „3" = für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich „2" u. „3": keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

- W — Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft u. Wald

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)
- GM — Gemeinschaftsstellplatz Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 – 7 — Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§81 BauONW)

- DF — Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD — Flachdach
- ⟷ — Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

Sonstige Darstellungen

- Umgrenzung von Gebieten, in denen Altablagerungen vermutet werden. (siehe Hinweis) ⚠

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Stelle Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Anzupflanzender Baum
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- WG — Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- S — Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper – (S-Bahn Zugang)
- Umgrenzung der Bereiche mit vermuteten Bodenfunden/Altablagerungen
- D — Geschütztes Baudenkmal

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 112n
in 3 Blättern (Blatt 3)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.5.1992

Flurkarte ²9207 N ²9307 N

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000