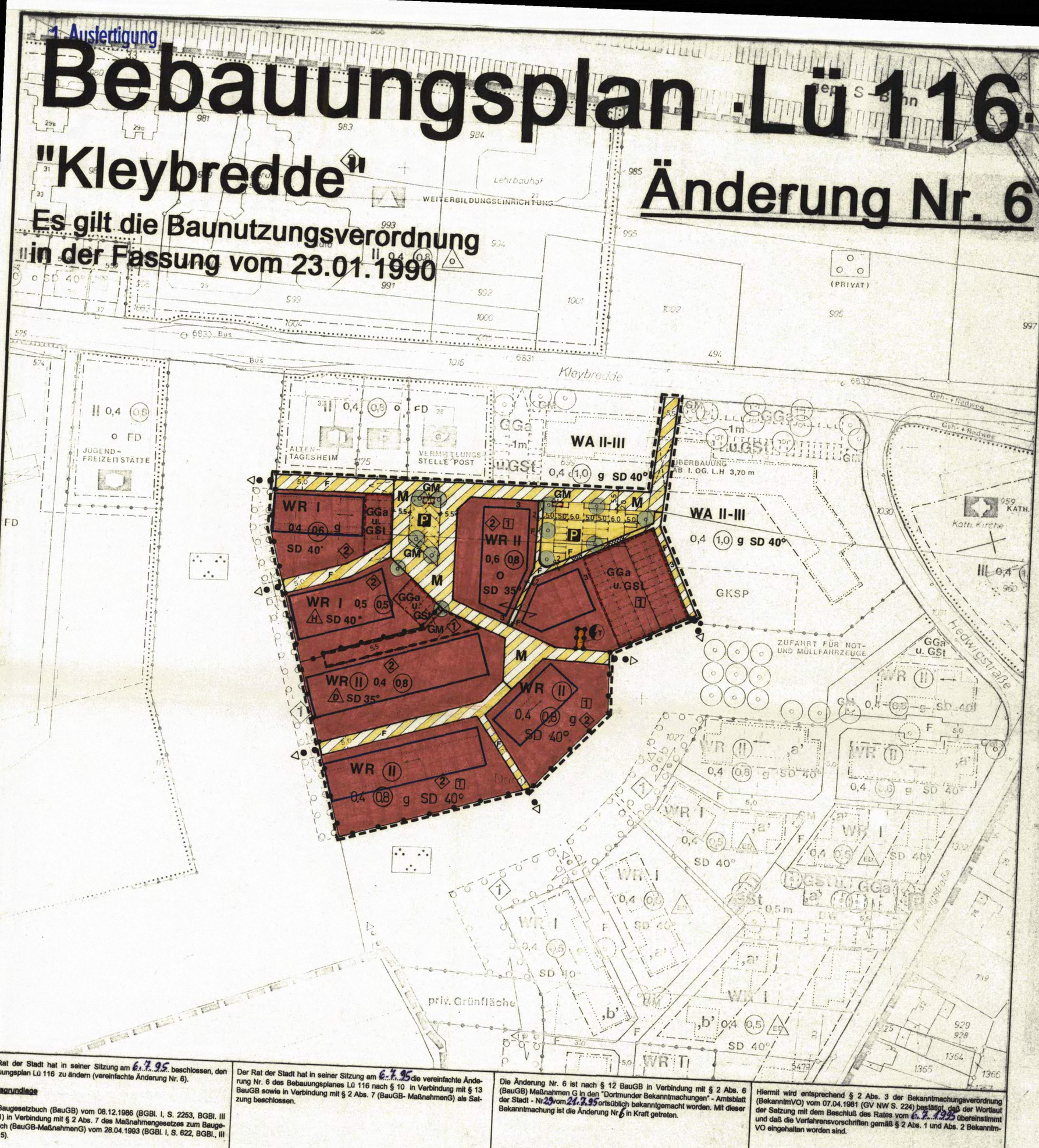
1. Auslertigung

# Bebauungsplan Lü 116

## "Kleybredde"

## Änderung Nr. 6

**Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990**




**Textliche Festsetzungen**

**Erster Teil:** **Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

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

(1) Die Anlieger der mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Fläche haben das Recht, diese Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Die Stadt Dortmund, Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) und Deutsche Bundespost haben das Recht, die mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

(2) In dem mit dem Symbol (2) gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Straße "Kleybredde" für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

| Raumart | | Mittelungspegel dB(A) |
|---|---|---|
| 1. | **Schlafräume nachts** | |
| 1.1 | in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten | 30 |
| 1.2 | in allen übrigen Gebieten | 35 |
| 2. | **Wohnräume tagsüber** | |
| 2.1 | in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten | 35 |
| 2.2 | in allen übrigen Gebieten | 40 |
| 3. | **Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber** | |
| 3.1 | Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen | 40 |
| 3.2 | Büros für mehrere Personen | 45 |
| 3.3 | Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden | 50 |

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) des nordrhein- westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

**Zweiter Teil:** **Hinweise**

**Für den gesamten Änderungsbereich gilt:**

**Bergschadensicherung**

Der gesamte Änderungsbereich war Abbaugebiet. Vor Planungs- und Baubeginn ist eine Abstimmung mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen erforderlich.

**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, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 50 - 2 42 92, Fax.: 50 - 2 57 88 ) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax-Nr.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein- Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

Ms

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.7.95 beschlossen, den Bebauungsplan Lü 116 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 6).

**Rechtsgrundlage**

§ 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl., III 213 - 15).

Dortmund, den 7.8.1995

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.7.95 die vereinfachte Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Lü 116 nach § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB sowie in Verbindung mit § 2 Abs. 7 (BauGB- MaßnahmenG) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 7.8.1995

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 6 ist nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 (BauGB) Maßnahmen G in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 29 vom 21.7.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 6 in Kraft getreten.

Dortmund, 7.8.1995

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 6.7.1995 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 28.8.1995

Oberstadtdirektor

## 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 — Höchstgenze der Firsthöhe*
- TH — Höchstgenze 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 — Maximale Höhe baulicher Anlagen*

* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

### Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 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
- (DH) — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- (g) — 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
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang
- Verkehrsgrün
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich

### Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T — Trafostation
- U — 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

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)
- Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- 1 — 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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)

## FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532)

- 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)

- 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)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren 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
- Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- San — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume

**STADT DORTMUND**
STADTPLANUNGSAMT ABT. 5 -1

DORTMUND

**Bebauungsplan - Lü116 -** — **Änderung Nr.6**

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 15.05.1995

Maßstab 1 : 1.000 — RK.: 2.9506.9