1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 121 – Zeche Oespel –

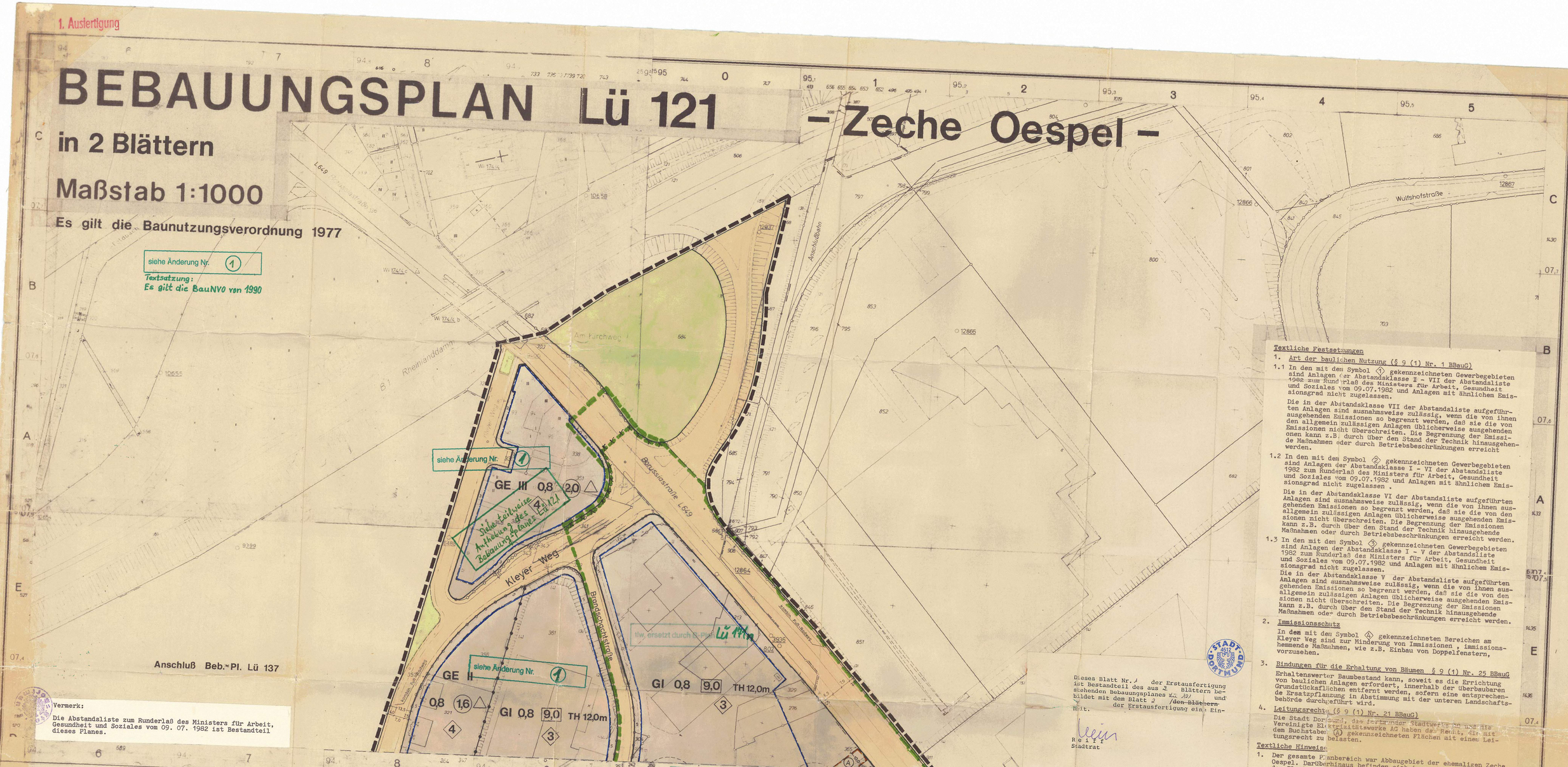
in 2 Blättern

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

siehe Änderung Nr. 1

Textsatzung:
Es gilt die BauNVO von 1990



Vermerk:

Die Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 ist Bestandteil dieses Planes.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.1 In den mit dem Symbol ① gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen der Abstandsklasse I - VII der Abstandsliste 1982 zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen.

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.

1.2 In den mit dem Symbol ② gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste 1982 zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen .

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.

1.3 In den mit dem Symbol ③ gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste 1982 zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen.

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 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.

2. Immissionsschutz

In dem mit dem Symbol ④ gekennzeichneten Bereichen am Kleyer Weg sind zur Minderung von Immissionen , immissionshemmende Maßnahmen, wie z.B. Einbau von Doppelfenstern, vorzusehen.

3. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 BBauG

Erhaltenswerter Baumbestand kann, soweit es die Errichtung von baulichen Anlagen erfordert, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entfernt werden, sofern eine entsprechende Ersatzpflanzung in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt wird.

4. Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die Stadt Dortmund, die Fernwärme Stadtwerke AG und die Vereinigte Elektrizitätswerke AG haben das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Textliche Hinweise

1. Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet der ehemaligen Zeche Oespel. Darüberhinaus befinden sich im nordöstlichen Teil des Planbereiches ehemalige Schächte und Tagesöffnungen der Zeche. Diese sind zwar ordnungsgemäß verfüllt und abgedeckt, trotzdem sind im 20 m Umkreis um die Schachtmittelpunkte (s. Symbol Ⓒ) besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Alle Baumaßnahmen im Planbereich sind daher mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften abzustimmen

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Nr. 121 und bildet mit dem Blatt 2 /den Blättern der Erstausfertigung ein Einheit.

Reiff
Stadtrat

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.11 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
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 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) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- TH Traufhöhe (als Höchstgrenze)
- 3,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage
Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Rad- Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsmittel aus bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Zu u. Ausfahrtsverbot

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f.d. Verwertung o. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- T Trafostation
- G Gasdruck-Reglerstation

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Spielbereich „A" - Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
- Spielbereich „B" - Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „C" - Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(s. Begründung)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.8 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

1.9 Sonstige Festsetzungen
- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Mülbehälter
- Zugehörigkeitsahsen für GGa u. GMü u. GSt
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitsahsen für Baugebietsteile
- C Geplanter Baum

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen
- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird - Entkernung. Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrundflächen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen
- Gepl. Begrenzungslinie
- 1 Siehe textliche Hinweise
- Erhaltenswerter Baum
- Zu fallender Baum

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 121
in 2 Blättern (Blatt 1)
Flurkarte 9407 N+S
Stadtgrundkarte 9507 N+S
Maßstab 1 : 1000