1. Ausfertigung

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 den 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. Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die Stadt Dortmund, die Dortmunder Stadtwerke AG und die Vereinigte Elektrizitätswerke AG haben das Recht, die mit dem Buchstaben (A) 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 in 20 m Umkreis um die Schachtmittelpunkte (s. Symbol (T)) besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Alle Baumaßnahmen im Planbereich sind daher mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften abzustimmen

Anschl. Beb.-Pl. Lü 137

Vermerk:

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

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)

- 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) Erhoffte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- 30 Erhoffte 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
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED 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 auf 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
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Reglerstation

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz

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 Gen. 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. Mullbehälter
- Zugehörigkeitskehlen für GGa u. GMü u. GSt
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitskehlen für Baugebietsteile
- 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 - Entfernung, 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 Verbandsgrünflächen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwässer

Nachrichtliche Darstellungen

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 24.01.83, überein. Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Dortmund, den 28. JULI 1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 29. 11. 1982

Die vom Rat der Stadt am 28.02.80 nach § 2a Abs 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund, den 29.04.80

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 17.02.83 nach § 2a Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S 949), beschlossen diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen

Dortmund, den 12.8.83

i.V. Beigeordneter
Oberstadtgemeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) mit Verfügung vom 17.11.83, gemeinsam mit Az: 35.2.1-2.4-19/83 der Regierungspräs. Arnsberg 1.A.

Der Regierungspräsident Arnsberg

Entwurfer:

Dortmund, den 04.11.81

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
des Stadtplanungsamtes

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2a Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 24.03 bis 24.04.1983 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), in den DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN Amtsblatt der Stadt Nr. 34 vom 23.12.83 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauung plan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 27.12.83

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 28.02.80 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen

Dortmund, den 12.8.83

i.V. Beigeordneter
Oberstadtgemeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 30.06.1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Dortmund, den 12.8.83

i.V. Beigeordneter
Oberstadtgemeister

Ratsmitglied

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

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 121

in 2 Blättern (Blatt 2)

Flurkarte 9407 N+S

Stadtgrundkarte 9507 N+S

Maßstab 1 : 1000