Lü 137 T3
Änd. Nr. 1

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 137
-KLEY-WEST-

Änderung Nr. 1

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Lü 137 T1
Änd. Nr. 1

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
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO

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
- H Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gärtnerhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudeteilen 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

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
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Erhaltenswerter Baum
- 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 Bergbauumgang (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünanlagen

Nachrichtliche Darstellungen

- D Geschütztes Baudenkmal
- Änderungsbereich

Verbandsgrünfläche Nr. 24

Textliche Festsetzungen

1. Bergschadensicherung
1.1 Im Planbereich ist geringfügiger oberflächennaher Bergbau umgegangen. Bei der Errichtung von empfindlichen Bauobjekten sind daher Baugrunduntersuchungen notwendig.
2. ~~Deckgebirge~~
2.1 ~~Die dem bebauten Planbereich sind vorzunehmen, die ggfs. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Vorfluter-Kläranlage mit der Emschergenossenschaft abzustimmen.~~
3. Belüftungsanlagen
~~Belüftungsanlagen, die den Vorsehr auf der 1 Bodenschutzgebiet können, bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.~~
4. Wasserläufe
4.1 Die in der privaten Grünfläche liegenden Wasserläufe II. Ordnung unterliegen dem Schutz nach WHG vom 27. 07. 1957 und LWG vom 04. 07. 1979. Veränderungen sind genehmigungspflichtig.

Vermerk:
Die Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 02.11.1977 ist Bestandteil dieses Planes.

Textliche Festsetzungen

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

1.1 In den mit dem Symbol 5 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen der Abstandsklasse I - VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 07. 1974, geändert durch Runderlaß vom 21. 11. 1977 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zugelassen.

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 Über den Stand der technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

1.2 In den mit dem Symbol 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen der Abstandsklasse I - VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 07. 1974, geändert durch Runderlaß vom 21. 11. 1977 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichen 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.

1.3 In den mit dem Symbol 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 07. 1974, geändert durch Runderlaß vom 21. 11. 1977 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichen 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 Gölicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch Über den Stand der technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

1.4 In den mit dem Symbol 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 07. 1974, geändert durch Runderlaß vom 21. 11. 1977 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichen 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. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)

2.1 Die mit dem Symbol 5 gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2.2 In den Gewerbegebieten sind die nicht überbaubar. Grundstücksflächen an den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu mindestens 50 % gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. mit Ausnahme der Bf

2.3 Innerhalb von Kraftfahrzeug-Stellplatzanlagen ist für je 8 Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

2.4 Die in den Absätzen 2.1 - 2.3 festgesetzten gärtnerischen Anlagen und Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

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

3.1 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

3.2 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Fläche kann mit einem Geh- u. Fahrrecht belastet werden.

Lü 137 T2
Änd. Nr. 1

Anbaubeschränkung nach § 9 2 FStrG

GE II 0,8 1,6 o 4

GE II 0,8 1,6 o 3

GE II 0,8 1,6 o 2

GE II 0,8 1,6 o 1

öffentl. Grünfläche
naturbelassen

priv. Grünfläche

MI II 04 08 o

Änderung Nr. 1

Anschluß Beb. Pl. Lü 121

Rheinlanddamm

Borussiastraße

Am Kirchweg

Feldbach

Bach

Wander- u. Radweg

Fuß- u. Radweg

S-Bahn UNI-Strecke

Kleyer Feld

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.11.85 die mit der Ziffer 1 bezeichnete vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 10 i.V.m. § 13 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) und i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 6.12.85

Stellv. Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 51/57 vom 20.12.85 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. 1 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 10.2.86

Vermessungsleiter Müller-Lasche

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 137
Änderung Nr. 1
Zu dieser Änderung gehört die Begründung v.

Flurkarte
Stadtgrundkarte 9407 S

Maßstab 1 :

Lü 137 T4
Änd. Nr. 1