1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 137
-KLEY-WEST-

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Maßstab 1:1000

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
- o 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 besonderer 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
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Reglerstation

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Erhaltenswerter Baum
- Gepflanzter 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)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen

Nachrichtliche Darstellungen

- D Geschützter Baudenkmal
- 1 Siehe textliche Hinweise

Verbandsgrünfläche Nr. 24

Textliche Hinweise

1. Bergschadensicherung
1.1 Im Planbereich ist geringflügiger oberflächennaher Bergbau umgegangen. Bei der Errichtung von empfindlichen Bauobjekten sind daher Baugrunduntersuchungen notwendig.
2. Abwässer
2.1 Die Gewerbebetriebe im Planbereich sind verpflichtet, die evt. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit der Emschergenossenschaft abzustimmen.
3. Beleuchtungsanlagen
3.1 Beleuchtungsanlagen, die den Verkehr auf der B 1 beeinträchtigen 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

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 – VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 07. 1974, geändert durch Runderlaß vom 2 . 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 (2) 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 2 . 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 2 . 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 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.
1.4 In den mit den Symbol (4) gekennzeichneten Gewerbegebiete 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 2 . 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 den 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 – mit Ausnahme der Bereiche für Zufahrten und Zugänge – zu mind. 65 % gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
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 vorgeschriebenen 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 den Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.
4. Sonstige Festsetzungen
4.1 Anlagen der Außenwerbung, die Verkehrsteilnehmer auf der B 1 ansprechen können, sind nicht zulässig.

Die vom Rat der Stadt am 26.2.1981 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 6.4.81 Der Oberstadtdirektor Abteilungsleiter

Entwurf: 10.03.1982
Dortmund, den 10.03.1982
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtrat
Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat am 13.05.1982 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 21.10.82 Oberbürgermeister Horst Zindler Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 13.5.1982 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 24.10.82 Oberbürgermeister Horst Zindler Ratsmitglied

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 1.6. bis 7.7.1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den 5.7.82 Der Oberstadtdirektor Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.9.1982 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 21.10.82 Oberbürgermeister Horst Zindler Ratsmitglied

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 20.10.83 genehmigt worden.
Az: 35.2.1.-24-24/82
Der Regierungspräsident Arnsberg i.A.

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 der Stadt-Nr. 49 vom 9.12.83 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Dortmund, den 16.12.83 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des staatlichen Liegenschaftskatasters, Stand 22.01.82, überein. Die Festlegung der topographischen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 4. OKTOBER 1982 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Leiter des Katasteramtes

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 137
Flurkarte
Stadtgrundkarte 9407S
Maßstab 1 : 1000

Rheinlanddamm
Borussiastraße
Anbaubeschränkung nach § 9 (2) FStrG
GE II 0,8 1,6 o 3
GE II 0,8 1,6 o 4
GE II 0,8 1,6 o 2
GE II 0,8 1,6 o 1
Kleyer Feld
Öffentl. Grünfläche naturbelassen
priv. Grünfläche
siehe Änderung Nr. A
MI II 04 08 o
Bach
Feldbach
Am Kirchweg
Kleyer Weg
Anschluß Beb. Pl. Lü 121
Wander- u. Radweg
Fuß- u. Radweg
S-Bahn UNI-Strecke
Gehrstraße