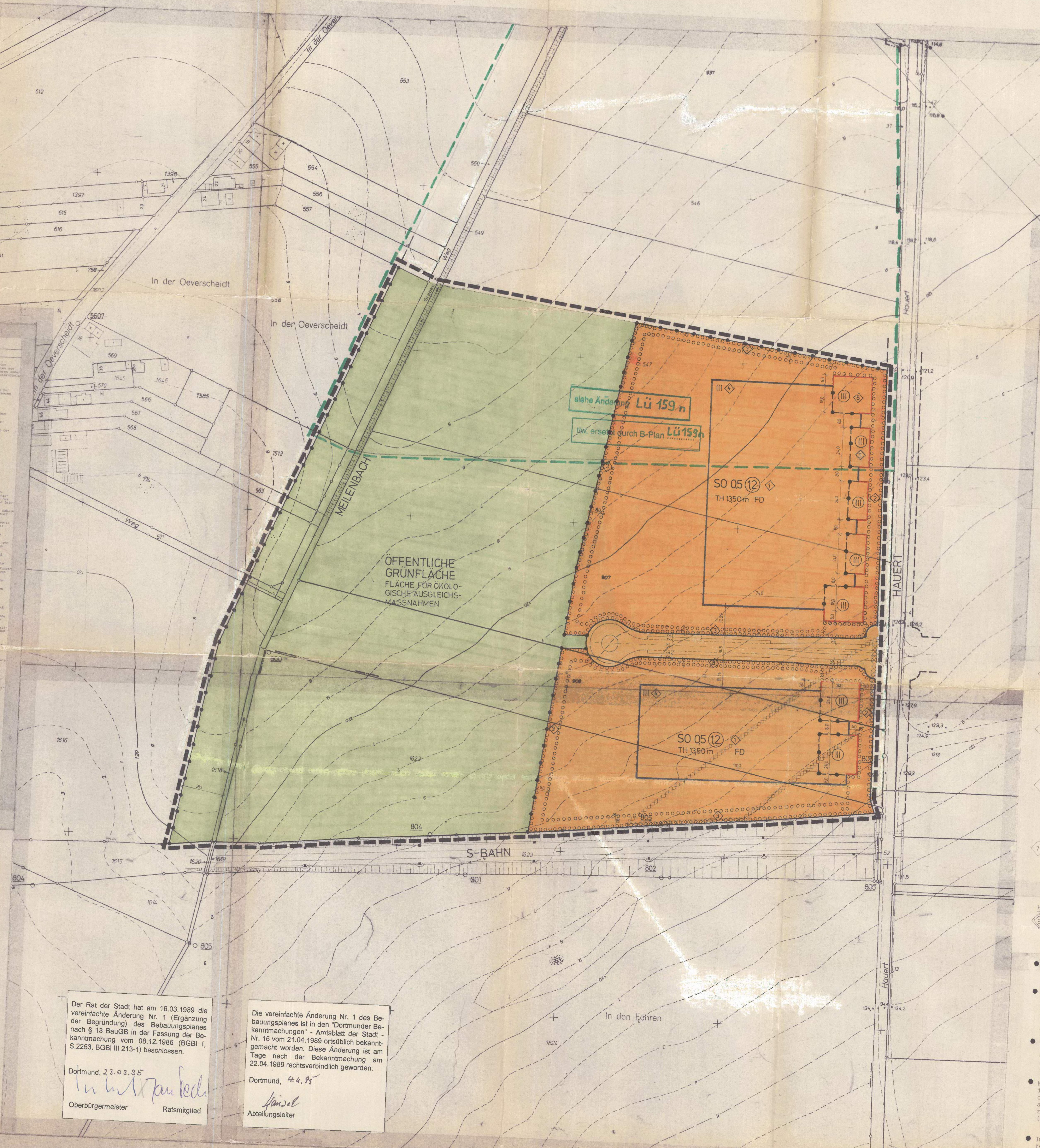
BEBAUUNGSPLAN LÜ 157 - DREI MORGEN-SÜD -



LISTE DER BETRIEBSARTEN

lfd.Nr. Betriebsart

Abstandsklasse I

1 Kokereien
2 Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
3 Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
4 Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
5 Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern

Abstandsklasse II

6 Hochofenwerke
7 Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
8 Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung

Abstandsklasse III

9 Erzsinteranlagen
10 Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien
11 Anlagen zur Kohlevergasung
12 Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
13 Aluminiumhütten
14 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien
15 Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
16 Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
17 Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
18 Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
19 Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen

Abstandsklasse IV

20 Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
21 Zementfabriken
22 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
23 Schlackenaufbereitungsanlagen
24 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)
25 Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
26 Stahlgießereien
27 Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
28 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
29 Anlagen zur Teerverwertung
30 [illegible]
31 Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
32 Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
33 Rübenzuckerfabriken
34 Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Abstandsklasse V

35 Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
36 Erzaufbereitungsanlagen
37 Schotterwerke
38 Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
39 Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
40 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW)
41 Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung
42 Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung
43 Schmiede- und Hammerwerke
44 Kaltwalzwerke
45 Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
46 Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle
47 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
48 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
49 Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
50 Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
51 Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
52 Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
53 Drahtlackierfabriken
54 Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
55 Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
56 Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
57 Anlagen zur Kunststoffherstellung
58 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
59 Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
60 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
61 Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
62 Glashütten mit maschineller Glasherstellung
63 Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
64 Papierfabriken (ohne Zellulosebereitung) mit Holzschliff
65 Großschlachthäuser und Schlachthöfe
66 Ölmühlen mit Raffination
67 Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
68 Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
69 Autokinos
70 Betriebshöfe für Straßenbahnen
71 Deponien

Abstandsklasse VI

72 Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
73 Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
74 Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
75 Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
76 Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
77 Anlagen zum Mahlen von Zement und von Schlacken
78 Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
79 Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
80 Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
81 Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
82 Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
83 Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
84 Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h
85 Gaserzeugungsanlagen
86 Gasverdichterstationen für Fernleitungen
87 Strangguß- und Flämmanlagen
88 Preßwerke
89 Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
90 Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Durckumformen auf Automaten
91 Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
92 Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)
93 Metallgießereien
94 Schwermaschinenbau
95 Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
96 Verzinkungsanlagen
97 Emaillieranlagen
98 Anlagen zur Altölregenerierung
99 Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
100 Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
101 Kunststoff-Schäumungsanlagen
102 Anlagen zur Herstellung von Gelatine
103 Lackfabriken
104 Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
105 Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
106 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
107 Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
108 Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
109 Porzellan- und Feinkeramikwerke
110 Säge-, Furnier- und Schälwerke
111 Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
112 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
113 Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
114 Holzmehlfabriken
115 Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
116 Papierfabriken (ohne Zellulosebereitung) ohne Holzschliff
117 Wellpappenfabriken
118 Rotationsdruckereien
119 Lederfabriken
120 Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
121 Stärkefabriken
122 Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
123 Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
124 Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
125 Kaffeeröstfabriken
126 Hefefabriken
127 Brauereien und Brennereien
128 [illegible]
129 Zeitungsspeditionen
130 Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
131 Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
132 Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
133 Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
134 Kläranlagen
135 Müllumladestationen

Abstandsklasse VII

136 Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
137 Maschinenfabriken und Härtereien
138 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
139 Automatische Autowaschstraßen
140 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
141 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
142 Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
143 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
144 Mühlen
145 Futtermittelfabriken
146 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
147 Fleischwarenfabriken
148 Räuchereien
149 Geflügelschlachtereien
150 Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
151 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
152 Fabriken für Konserven und Gefrierkost
153 Speisewürzefabriken
154 Großkühlhäuser
155 Mälzereien
156 Zimmereien
157 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

Abstandsklasse VIII

158 Anlagen zum Bootsbau
159 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
160 Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
162 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
163 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
164 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
165 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
166 Anlagen der Farbwarenindustrie
167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
168 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
169 Tischlereien und Schreinereien
170 Anlagen zur Herstellung von Bürstwaren
171 Tapetenfabriken
172 Druckereien ohne Rotationsdruck
173 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
174 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
175 Spinnereien und Webereien
176 Kleiderfabriken und Anlagen zur [illegible]
177 Betriebe zur [illegible] von Fertiggerichten
178 Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
179 Bauhöfe
180 Autolackierereien
181 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
182 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Textliche Festsetzungen

1 In dem SO-Gebiet mit Zweckbestimmung "Erweitertes Technologiegebiet" sind nur technologieorientierte, auf Kooperation mit der Universität zielende Betriebsansiedlungen zulässig, deren Produkt- bzw. Produktionsschwerpunkte in den Bereichen Maschinenbau, Elektrotechnik, Informatik bzw. Chemie und Umwelttechnik liegen und die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.

Die Notwendigkeit der Kooperation mit der Universität, ausgedrückt durch die beabsichtigte intensive Zusammenarbeit mit Einrichtungen der Universität auf den Gebieten der Forschung und Entwicklung in den oben beschriebenen Fachbereichen sowie durch einen erwarteten Technologietransfer, muß sich aus der Struktur des Betriebes und der Produktlinien ableiten.

Unter den Abstandsklassen I - V aufgeführte Betriebsarten (vergl. Liste der Betriebsarten) sowie Betriebsarten gleichen Störgrades sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebsarten kleiner Abstandsklassen zulässig, wenn durch Vorkehrungen der maximal zulässige Störgrad entsprechend der Abstandsklasse VI nicht überschritten wird. Grundlage dieser Abstandsregelung bildet der Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung". Er wird hiermit Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

2 Die mit 2 gekennzeichneten Flächen mit Pflanzgebot sind vollständig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden und Kletterpflanzen) zu begrünen (siehe auch Empfehlung Hinweis 1).

Innerhalb des Pflanzstreifens sind notwendige private Erschließungsflächen in Form von Zufahrten bis maximal 5,0 m Breite und in Form von Fußwegen bis maximal 3,0 m zulässig.

Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel 1,5 m betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Auf den mit Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG sowie § 12 Abs. 6 BauNVO).

3 Die mit 3 gekennzeichneten Flächen mit Pflanzgebot sind mit standortgerechten, dichtwachsenden Sträuchern und/oder Bäumen in artengerechtem Abstand zu bepflanzen. Die Bäume müssen, gemessen in 1,0 m Höhe einen Stammumfang von mindestens 16 - 20 cm haben.

Innerhalb des Pflanzstreifens sind notwendige private Erschließungsflächen in Form von Zufahrten bis maximal 6,5 m Breite und in Form von Fußwegen bis maximal 3,0 m zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

Auf den mit Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG sowie § 12 Abs. 6 BauNVO).

4 In den mit 4 gekennzeichneten Bereichen darf ausnahmsweise die festgesetzte Traufhöhe von 13,5 m über natürlichem Gelände um maximal 3,5 m überschritten werden, wenn die Art des Betriebes und die benötigte Betriebsfläche dies erfordern und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
(§ 31 Abs. 1 BBauG).

5 In den mit 5 gekennzeichneten Bereichen darf die zwingend festgesetzte Dreigeschossigkeit um maximal 1 Geschoß und die festgesetzte Traufhöhe um maximal 2,5 m überschritten werden, wenn die Art des Betriebes und die benötigte Betriebsfläche dies erfordern und das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
(§ 31 Abs. 1 BBauG).

6 An den Gebäuden entlang der Baulinien mit zwingender Dreigeschossigkeit sind - soweit erforderlich - Schallschutzvorrichtungen vorzusehen. Durch den Einbau von geeigneten Schallschutzfenstern ist sicherzustellen, daß der Mittelungspegel innerhalb der betroffenen Räume je nach Art der späteren Nutzung den in der VDI Richtlinie 2719 Tafel 5 vorgeschriebenen Wert bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht übersteigt.
(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG).

7 Die auf privaten Grundstücken notwendigen offenen Stellplatzflächen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro jeweils angefangene 5 Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen, wobei der Stamm, gemessen in 1,0 m Höhe, mindestens einen Umfang von 20 bis 25 cm haben muß.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

Hinweise

5 Regelungen gemäß einer selbständigen Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 81 BauO NW für den Bereich westlich der Straße Hauert, nördlich der S-Bahn, östlich des Meilengrabens, südlich der Wittener Straße.

- Grundstückseinfriedungen, wie Zäune und Mauern und dgl. sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie des Hauert und der festgesetzten Baulinie und der östlichen Baugrenze unzulässig.
- In den übrigen Bereichen sind Sicherheitszäune oder -mauern nur bis 1,80 m Höhe über Gelände und nur in einem Abstand von mindestens 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie oder einer öffentlichen Grünfläche sowie zwischen privaten Grundstücken auf der Grenze zulässig. (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW).
- Die Gebäude entlang der Baulinie sind im Ziegelmauerwerk auszuführen (NF, Farbe: rot), braune, gelbe und orangefarbene Ziegeltönungen sind unzulässig. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig. (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW).
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Außenwerbung ist ausschließlich hinter der Baulinie innerhalb von Risaliten oder der Gebäuderücksprünge als unbeleuchtete Schriftzüge oder selbstleuchtend als filigrane Einzelbuchstaben bzw. Firmenzeichen bis 0,5 m Höhe zulässig. (§ 81 Abs. 1 BauO NW).
- Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie des Hauert und der festgesetzten Baulinie ist das Aufstellen von Müllsammelbehältern, Lagerbehältern, Tanks, Trafostationen und anderen Nebenanlagen unzulässig. (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW).

Hinweise

1 Einzelheiten zur Gestaltung bzw. zur Begrünung der mit Pflanzgebot umgrenzten Flächen sowie zu Einfriedungen, Dach- und Vertikalbegrünung, können dem "Baugestaltungshandbuch" zu den Bebauungsplänen Hom 237, 238 und 239 entnommen werden.

2 Beim Landesoberbergamt NW in 4600 Dortmund, Goebenstraße 25, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde, StA 41 MKK, Tel. 542 25518/25515 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
(§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

4 Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Altlastverdachtsfläche in der öffentlichen Grünfläche. Bei Erd- und Aushubarbeiten ist auf verunreinigten Bodenaushub zu achten. Sobald verunreinigter Aushub angetroffen wird, ist das Umweltamt der Stadt Dortmund sofort zu informieren. Eine evtl. notwendige Sanierung wird im Rahmen der Herrichtung der öffentlichen Grünfläche durchgeführt.

Der Rat der Stadt hat am 16.03.1989 die vereinfachte Änderung Nr. 1 (Ergänzung der Begründung) des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I, S.2253, BGBl III 213-1) beschlossen.

Dortmund, 23.03.95
[Unterschriften]
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 16 vom 21.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Änderung ist am Tage nach der Bekanntmachung am 22.04.1989 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 4.4.95
[Unterschrift]
Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977

Art der baulichen Nutzung
(§§ 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
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
(1,6)	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
(2,6)	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III–V	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe

Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche. Sie wird im bauaufsichtlichen Verfahren festgelegt. (§ 16 Abs. 3 BauNVO § 2 BauONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 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
g	Geschlossene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
	Baugrenze
	Baulinie

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kleinkinderspielplatz für Kinder v. 1-6 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz-, und Abenteuerspielplatz)
- Kinderspielplatz für Kinder v. 6-14 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz-, und Abenteuerspielplatz)
- Spielplatz für Jugendliche v. 14-18 Jahren
- W Wanderweg

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

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Wie vor, bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung zwischen zwingend und maximal dreigeschossiger Bebauung
- 1 Zugehörigkeitssymbol zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
- Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 BauONW)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
⟷	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

(VERGLEICHE HINWEIS 5)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- E Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

- 1 Hinweis

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01. 11. 81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Aug. '87 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 19. 11. 87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[Unterschrift]
Leiter des Katasteramtes
[Stempel: Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt – 11]

Entworfen:
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 25.09.86 nach § 2 des Bundesbaugesetzes* beschlossen, den Bebauungsplan Lü 157 aufzustellen.
Dortmund, 15.12.87
[Unterschrift]
Oberbürgermeister
[Unterschrift]
Ratsmitglied

*"Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 265)"

Die vom Rat der Stadt am 25.09.86 nach § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes* beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 20.10.86 bis 14.11.86 durchgeführt.
Dortmund, 25.11.87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter
[Unterschrift]

Der Rat der Stadt hat am 14.05.87 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes* beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, 15.12.87
[Unterschrift]
Oberbürgermeister
Ratsmitglied
[Unterschrift]

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes* für die Dauer eines Monats vom 15.06.87 bis 15.07.87 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, 25.11.87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter
[Unterschrift]

Der Rat der Stadt hat am 12.11.87 nach § 10 des ~~Bundesbaugesetzes~~ Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Gestaltungsvorschriften nach § 81 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen**~~ als Satzung beschlossen.
Dortmund, 15.12.87
[Unterschrift]
Oberbürgermeister
Ratsmitglied
[Unterschrift]
~~** in der Fassung vom 26.06.84 (GVNW Seite 419)~~

Dieser Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Dortmund, 20.03.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[Unterschrift]
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ – Amtsblatt der Stadt – Nr. 25 vom 24.06.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dortmund, 20.03.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[Unterschrift]
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : Lü 157

Blatt-Nr.: 1 (von 1 Blättern)
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: RK 29607S 29707S 29606N 29706N
Stadtgrundkarten:

12.10.87
Stand: Mai 1986