1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 165

-Alter Hellweg-

Änderung Nr. (1)

Es gilt die Baunutzungsverordnung
in der Fassung vom 23.01.1990

Abstandsliste:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.3.1990 die vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Lü 165 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (in der derzeit gültigen Fassung) und i. V. m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) (in der derzeit gültigen Fassung) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 22.10.7990

Bürgermeister

Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Lü 165 ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 26.11.1990 Az. 35.2.1-2.4-10-49/90 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 31.1.1991

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 26.11.1990 Az. 35.2.1-2.4-10-49/90 hat die höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt, Nr. 3 vom 18.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung Nr. 1 in Kraft getreten.

Dortmund, den 31.1.1991

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

Hinweise

1. Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der B 1 und der A 45 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

2. Bergschadensicherung

~~Der gesamte Planbereich vor Abbaugebiet. Die Bauherren~~ werden gebeten, sich vor Baubeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender bergschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

3. ~~Beleuchtungsanlagen. (Bereich östlich des Gerpeler Baches)~~

Anlagen, die aufgrund ihrer Blendwirkung (z.B. Flutlicht- und andere Beleuchtungsanlagen) zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 45 und der B 1 führen können, sind ~~nicht~~ zulässig.

Textl. Festsetzungen

~~1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)~~

1.1 Die mit den Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

1.2 Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit den Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Den Bauherren ~~bleibt~~ ~~vorbehalten~~, sich vor Baubeginn mit den Leitungsverläufen abzustimmen.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Abs. 1 BauGB)

2.1 Gliederung der Gebietsfestsetzungen entsprechend der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 29. 07. 1982 (SMBl. NW 2801)

In den mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Bereich sind Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen.

In den mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Bereich sind Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen.

In den mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Bereich sind Anlagen der Abstandsklassen I - IV der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen.

Die in den obengenannten Abstandsklassen aufgeführten Anlagen sind in der jeweils letztgenannten Abstandsklasse 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.

2.2 Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO

2.2.1 Nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den mit Ziffer (4) gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbe- oder Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

2.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbe- oder Industriebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 500 qm Verkaufs- und Ausstellungsflächen haben.

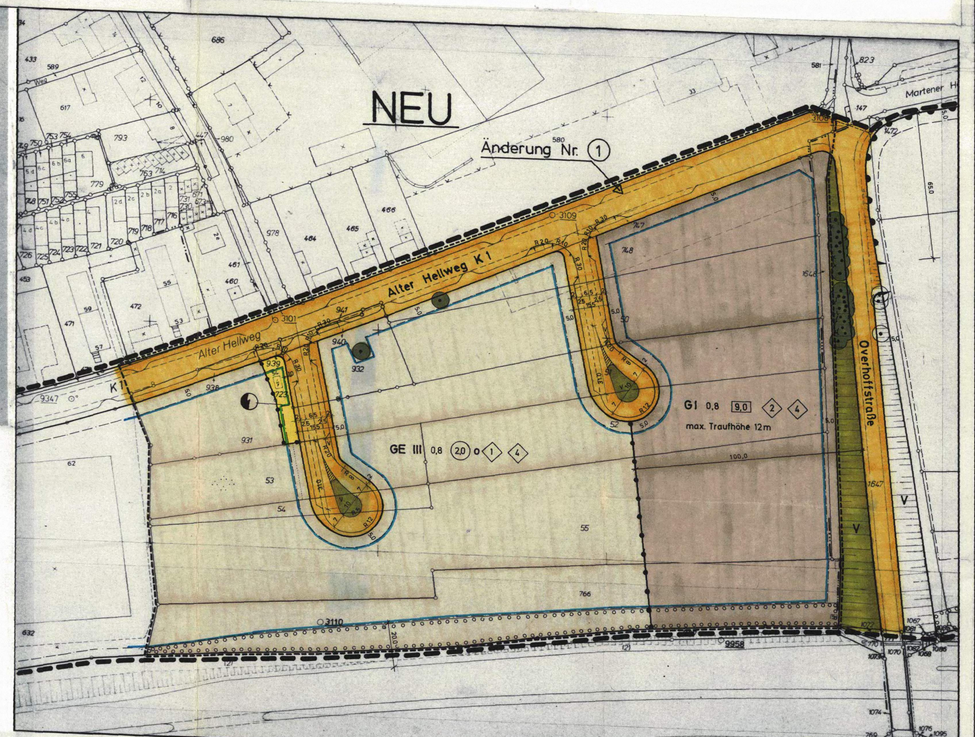
2.2.3 Anlagen bei denen mit erhöhten Dampf- bzw. Rauchentwicklungen oder Blendwirkungen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem Rheinlanddamm (B 1) und der BAB Sauerlandlinie (A 45) hervorrufen können, zu rechnen ist, sind nicht zugelassen.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)

3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der WR- und GI-Flächen, die an festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind zu mindestens 60 % gärtnerisch anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

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

3.3 ~~In den Bepflanzungen mit der Ziffer (4) anzulegenden Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen - Sträuchern (Pflanzgröße 1,5 Stück/qm) und Bäumen (Pflanzgröße - Stück 10 qm) zu bepflanzen. Die vorstehenden Begrünungen sind dauernd zu er-~~



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §2–§ 11 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, bis 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)- § 19 Bau NVO
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) - § 20 Bau NVO
- (1,6) Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 3 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)- § 21 Bau NVO
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- III Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V Mindest- u. Höchstzahl der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstzulässige Firsthöhe
- TH Höchstzulässige Traufhöhe

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED 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 BauGB)

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

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F/R Fuß- und Radweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- V Verkehrsgrün

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

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Spielplatz
- Spielbereich „1" – für alle Altersstufen
- Spielbereich „2" – vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „3" – für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- (Spielbereich „2" u. „3" – keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)
- W Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft u. Wald

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GM Gemeinschaftsstellplatz f. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 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)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BauGB)

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

Sonstige Darstellungen

- Änderungsbereich
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- E Siehe Hinweis
- Zu erhaltende Gebäude
- Einzuplanender Baum
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
- D Geschütztes Baudenmal

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 165

Änderung Nr. (1)

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 20.8.1990

Flurkarte 2 9508 S / 29507 N

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000