1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 165 – ALTER HELLWEG –

ZUGLEICH TEILWEISER ERSATZ DER BEBAUUNGSPLÄNE Ma 103 u. Ma 107

in 2 Blättern

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Lü 165 und bildet mit dem Blatt 2 ~~/den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND

Anschluß Beb.Pl. Ma 112

Anschluß Beb.Pl. Ma 103

Mertener Hellweg K1

Alter Hellweg K1

Alter Hellweg

K1 Alter Hellweg

Kullenberg

Overhofstraße

Gasreglerstation

B1 Rheinlanddamm

Einsiedlerhofweg

Lörsfelder Bach

priv. Grünfläche Hundeverein

Zwinger

Vereins-heim

ST

siehe Änderung Nr. 1

GE III 0,8 2,0 o 1 4

GI 0,8 9,0 2 4 max. Traufhöhe 12 m

GI 0,8 9,0 3 4 max. Traufhöhe 12 m

Hinweise

1. Außenverbung

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

2. Bergschadensicherung

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

3. Beleuchtungsanlagen (Bereich östlich des Gespeler Baches) (6)

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. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

1.1 Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

1.2 Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Den Bauherren wird empfohlen, sich vor Baubeginn mit dem Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.

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

2.1 Gliederung der Gebietsfestsetzungen entsprechend der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 (SMBl. NW 280)

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

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

In dem 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 Bau NVO sind in den mit Ziffer (2) 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 produzierendem 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 Sauerländlinie (A 45) hervorrufen können, zu rechnen ist, sind nicht zugelassen.

3. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzung** (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)

3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der GE- 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 Die im Bebauungsplan mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen - Sträuchern (Pflanzdichte 1,5 Stück/qm) und Bäumen (Pflanzdichte 1 Stück/10 qm) zu bepflanzen. Die vorstehenden Begrunungen sind dauernd zu erhalten.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 17.07.1983

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen des Katasters stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters. Stand Juli 1986 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 13. NOVEMBER 1989 Der Oberstadtdirektor im Auftrag Thomann Liegenschaft Stadt. Vermessungsdirektor Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt

Dortmund, den Der Oberstadtdirektor Entworfen:

Der Oberstadtdirektor In Vertretung Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Stadtrat Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 10.7.1986 nach § 2 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) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 23.11.89 Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 10.7.1986 nach § 33 Abs. 6 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) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 23.11.89 Oberbürgermeister Ratsmitglied

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, den 29.2.80 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag Müller-Tochtermann Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 10.7.1986 nach § 2 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) beschlossenen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 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) einen Monat vom 18.8. bis 18.9.1986 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 8.11.1989 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag Müller-Tochtermann Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 6 vom 3.2.1990 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, 24.2.90 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag Müller-Tochtermann Abteilungsleiter

Die vom Rat der Stadt im 9.12.1982 nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 8.11.1989 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag Müller-Tochtermann Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.3.1989 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, 23.11.89 Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 165
in 2 Blättern (Blatt 1)
Flurkarte
Stadtgrundkarte 9508 S | 9608 S; 9507 N | 9607 N
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 (§§ 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
- 3,0 Erhöhte 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
- 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
- Gartenhofhaus
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeseiten seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- M Mischverkehrsfläche
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Zufahrt

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünfläche (öffentlich)
- (privat) Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz Spielbereich „A" – Für alle Altersstufen (auch Erwachsene) Spielbereich „B" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder Spielbereich „C" – Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder (Spielbereich „B" u. „C" – Keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

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
- (A) Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- ST, GA TGA Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GST, GGA GTGA Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GM Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- 1 3 Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw.
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen – oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen 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 – Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- anzupflanzender Baum