Mg 116/4

# 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 |
| (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
- ED — 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
- 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, besondere Zweckbestimmung (Rad- Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F — Fußweg
- NW — Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW — Befahrbarer Wohnweg
- P — Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsanlage auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

### 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. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- T — Trafostation
- Kohlekraftwerk
- G — Gasdruck-Regierstation

### 1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

### 1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr 17 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. Müllbehälter
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt
- 1 — Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- zu erhaltender Baum
- Baum- u. Strauchbepflanzung } (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Strauchbepflanzung

## 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)

### Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Erläuterung
- Verwendung des Grundstückes für öffentl. Aufgaben (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal
- C — Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

### Nachrichtliche Übernahmen

nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- oberirdische Leitungen
- unterirdische Leitungen
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

### Nachrichtliche Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- 1 — Siehe textliche Hinweise
- Werksgleise

Mg 116/4

---

**Textliche Festsetzungen**

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

1.1 Die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit ⟨1⟩ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Im Schutzstreifen der Belastungsflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ausnahmen im Einzelfall bedürfen der Zustimmung der VEW AG.

1.2 Die Deutsche Bundesbahn hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit ⟨2⟩ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

1.3 Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die durch Zeichnung u. Farbe festgesetzten und mit ⟨3⟩ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

1.4 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit ⟨4⟩ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

1.5 Die Gelsenwasser AG hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit ⟨5⟩ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

2. Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

2.1 Die umgrenzte und mit ⟨6⟩ bezeichnete Fläche ist zur Minderung von zu erwartenden Lärmimmissionen als 4,5 m hoher Schutzwall auszubilden und dicht mit Bäumen und Sträuchern, entsprechend dem Bepflanzungsplan, zu bepflanzen.

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG

3.1 In dem mit ⟨7⟩ gekennzeichneten Bereich sind nach § 1 (4) Bau NVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I - VII der Abstandsliste zum Rd. Erl. vom 25.07.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 21. 11. 1977 (SMBl. NW 280) und Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

3.2 In dem mit ⟨8⟩ gekennzeichneten Bereich sind nach § 1 (4) Bau NVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste zum Rd. Erl. vom 25. 07. 1974, geändert durch Rd. Erl. vom 21. 11. 1977 (SMBl NW 280) und Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad - mit Ausnahme der mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse VI - unzulässig.

3.3 In dem mit ⟨9⟩ gekennzeichneten Bereich sind nach § 1 (4) Bau NVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste zum Rd. Erl. vom 25. 07. 1974, geändert durch Rd. Erl. vom 21. 11. 1977 (SMBl NW 280) und Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad - mit Ausnahme der mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse V, unzulässig.

3.4 In den mit ⟨10⟩ gekennzeichneten Bereich sind nach § 1 (4) Bau NVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I - IV der Abstandsliste zum Rd. Erl. vom 25.07.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 21.11.1977 (SMBl. NW 280) und Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad - mit Ausnahme der mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse IV, unzulässig.

3.5 Die nicht mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils der römischen Zahl nach höchsten Abstandsklasse in den von 3.1 bis 3.4 aufgeführten Bereichen sind dann ausnahmsweise Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Betriebsarten üblicherweise ausgehenden Emissione nicht überschreiten.

3.6 Die von den Anlagen i.S.d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz in der Versorgungsfläche, in Industrie- und Gewerbegebieten ausgehenden Geräusche dürfen im WA-Gebiet (Kreuzloh-Siedlung) tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) gemessen als Beurteilungspegel gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über genehmigungspflichtige Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung - technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 16. 07. 1968 nicht überschreiten.

4. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 b BBauG)

4.1 Der mit Punktraster und der Ziffer ⟨11⟩ versehene Pflanzstreifen ist außerhalb der Leitungsrechte zu 100 % mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten; innerhalb der Leitungsrechte und im Schutzstreifen der Stromleitung sind nur Sträucher zu pflanzen.

Werden Sträucher durch Arbeiten innerhalb der Leitungsrechte entfernt, sind anschließend wieder Strauchbepflanzungen vorzunehmen.

5. Sicherung der Infrastruktur (§ 9 a Abs. 1 BBauG)

5.1 Vor Baubeginn der Kraftwerkserweiterung ist der Lärmschutzwall zu errichten und die geplante Werkstraße sowie die Bahnlinie herzustellen.

---

Dieses Blatt Nr. 4 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 6 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Mg 116 und bildet mit ~~dem Blatt~~ den Blättern 1-3 und 6 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

---

**Textlicher Hinweis**

In dem mit ⟨12⟩ gekennzeichneten WA-Gebiet in der Kreuzloh-Siedlung muß mit erhöhten Lärmimmissionen von 64 dB (A) am Tage und 57 dB (A) bei Nacht im Vergleich zu einem Gebiet nach TA Lärm gerechnet werden.

Siehe hierzu die gutachtliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Mg 116.

---

Überlappungen und Beiblätter

---

**Flurkarte**
Stadt-Grundkarte
**9315 N**

---

1:1000
Herausgegeben mit Zustimmung des Regierungspräsidenten in Arnsberg
Stadt Dortmund
Vermessungs- und Katasteramt

---

**STADT DORTMUND**
**Bebauungsplan Mg 116**
in 6 Blättern (Blatt 4)
Flurkarte
Stadtgrundkarte 9315 N
Maßstab 1 : 1000

Mg 116/4