SO (GVZ und GVZ-affine Betriebe)
0,8
OK 108 m ü.NN
1 3 4 7 14

SO (GVZ-affine Dienstleistungsbetriebe)
II
0,4 (0,8)
2 3 4 7 14

SO (GVZ und GVZ-affine Betriebe)
0,8
OK 92 m ü.NN
1 3 4 7 14

SO (GVZ und GVZ-affine Betriebe)
0,8
OK 106 m ü.NN
1 3 4 7 14

ehemalige Industrie-Mülldeponie
private Grünfläche

Planstrasse A
Planstrasse B
Planstrasse C
Ellinghauser Straße
Emscher
privat
RRB RKB
WW
St

unverbindliche Vormerkung: geplanter Parallelhafen, bei Bedarf separates Verfahren erforderlich

Gegenwärtig bestehende Abwasserleitung. Bei Bebauung der Fläche erfolgt eine Verlegung Richtung Süden, außerhalb der überbaubaren Fläche.

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Mg 159 und bildet mit den Blättern 1 + 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den .....

.....
Stadtrat

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (Bl. I S. 132)

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

- SO — Sonstiges Sondergebiet –Güterverkehrszentrum– GVZ und GVZ-affine Betriebe; GVZ-affine Dienstleistungsbetriebe

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

- 0,8 — Grundflächenzahl(GRZ) §19 BauNVO
- (0,8) — Geschossflächenzahl(GFZ) §20 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse §20 BauNVO
- OK 106 m — Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN

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

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- V — Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- WW — Wirtschaftsweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Elektrizität
- Regenrückhaltebecken (RRB) Regenklärbecken (RKB) Rigolen-Versickerung (RV)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdische Leitungen (Leitungsart entsprechend dem zuständigen Ver- und Entsorgungsträger)

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18a BauGB)
- Fläche für Wald (§9 Abs.1 Nr.18b BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§9 Abs.6 BauGB)

- Bachlauf, Holthauser Bach

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- St — Stellplätze
- G — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger
- A — wie vor (bei schmalen Flächen)
- Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
- 1 — Textliche Festsetzung
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende Überbauung über der Emscher
- 26 — Immissions-Kontingentierung (flächenbezogene Schallleistungspegel Lw" IFBS) (siehe Schallschutzgutachten)

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1–3 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1–3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- N — Naturschutzgebiet

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- 1 — Hinweise

Bebauungsplan Mg 159
Güterverkehrszentrum Dortmund-Ellinghausen

in 3 Blättern

Maßstab 1: 2.000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 14.04.2003

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/4