1. Ausfertigung

Bebauungsplan 177 Änderung Nr. 6 - Kronenbrauerei Nord -

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung;
zulässige Nutzungen in sonstigen Sondergebieten
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO und § 1 Abs.3 Satz 3 BauNVO

(1) In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Sondergebiet sind im Erdgeschoss großflächige Einzelhandelsbetriebe und Läden gem. der Sortiments- und Branchenbeschränkung in Verbindung mit der anliegenden Liste zu dem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment und zentrenrelevanten Randsortiment gem. Ziffer 4.1, 4.2 und 4.3 mit einer Verkaufsfläche von max. 1400 qm zulässig. Die zulässige Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente darf insgesamt 10% der Gesamtfläche, höchstens jedoch 140 qm nicht überschreiten. Darüber hinaus sind Läden mit einer max. Verkaufsfläche von 200 qm und nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe zulässig, in den Obergeschossen ist die Einrichtung von Hotel- und Büronutzungen zulässig.

(4.1) Zusätzlich werden die zulässigen Warensortimente auf die in der nebenstehenden Liste aufgeführten Sortimente (entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB) Ausgabe 1978 herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) begrenzt.

(4.2) Nach § 31 Abs.1 BauGB können die in der nebenstehenden Liste aufgeführten Randsortimente (entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB) Ausgabe 1978 herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) ausnahmsweise zugelassen werden.

(4.3) Eine Ergänzung des zulässigen Sortimentes durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der nebenstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs.3 BauNVO ausgehen.

Liste der in den sonstigen Sondergebieten zulässigen Warensortimente des Einzelhandels (entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) Ausgabe 1979 und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) Ausgabe 1978 herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

Sortimentsabgrenzung für Nahversorgung

WB-Nr.	Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment	max. Verkaufsfl.
00 - 10, 11, 12, 13, 960	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung), Getränke	1 400 qm
15 - 18, 66	Sonstige nahversorgungsrelevante Kernsortimente Wasch-, Putz-, Reinigungs-, Körperpflegemittel nicht elektrische Haushaltswaren	

Zentrenrelevantes Randsortiment
(höchstens 10 % der Verkaufsfläche von 1 400 qm)

Textilien
Haushaltswaren
Spielwaren
Drogeriewaren
Bücher
Elektroartikel
Hobby- und Freizeitbedarf
Sonstige Nonfoods

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet sind die nach § 6 Abs.2 Nr.6, 7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO

sowie die Ausnahme nach § 6 Abs.3 BauNVO

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

(3) In dem mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Landgrafenstraße, der Märkischen Straße und des Westfalendammes für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden. Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Raumart	Mittelungspegel
Schlafräume nachts	30 dB(A)
Wohnräume tags	35 dB(A)
Kommunikations- und Arbeitsräume tags Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Außentüren, Dachfächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Nach dem Sundenfall vom 24.09.1990 (MBl. NW. S.1448) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

(4) Die mit der Ziffer (4) und Signatur ▲▲▲▲ gekennzeichnete Zufahrt/Abfahrt östlich der Kronenstraße darf ausschließlich von den Bewohnern der neu geplanten Gebäude genutzt werden. Zur Sicherung dieser Einschränkung sind technische Maßnahmen wie z.B. bewegliche Poller, Schranken oder Ketten im Zufahrts-/Abfahrtsbereich herzustellen.

(5) In dem mit der Ziffer (5) und der Signatur ▲▲▲▲ gekennzeichneten Bereich ist zur Verhinderung der Geräuschimmissionen insbesondere durch Ladevorgänge eine Schallschutzwand einschließlich Überdachungherzustellen.

Diese Konstruktion ist innensseitig schallabsorbierend wie folgt auszuführen:

1,00 mm Stahltrapezblech
50,00 mm lichtdichtselig vliesbeschichtet
0,88 mm Stahltrapezblech, gelocht (Lochanteil mind. 20 %).

Andere Konstruktionen können zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass von der anderen Konstruktion die gleiche schallschützende Wirkung ausgeht.

Alle Anschlüsse der Bauteile untereinander sowie die Anschlüsse am Bauwerk und am Boden sind schalltechnisch dicht auszuführen. Die aus schalltechnischer Sicht erforderlichen Abmessungen des Schallschirms und der Überdachung sind so zu dimensionieren, dass ein Lkw bei der Anlieferung komplett unter dieser Einhausung steht.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung, Überschreitung von Baugrenzen
(§ 9 Abs.3 BauGB i.V.m. § 1 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

In dem gesamten Änderungsgebiet ist die unterirdische Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung von Gemeinschaftstiefgaragenstellplätzen zulässig.

(6) In dem mit Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebiet ist die unterirdische Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien für Maschinenräume, Keller und Lager zulässig.

§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl
(§ 19 Abs.4 BauNVO)

(7) In den mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Baugebieten dürfen die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

§ 5 Ausschluss von Stellplätzen und Garagen
(§ 12 Abs.6 und § 23 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 51 BauO NW)

(8) In dem mit der Ziffer (8) gekennzeichneten Baugebiet ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzlich dürfen Stellplätze nur in Tiefgaragen und auf den dafür festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GSt) errichtet werden.

§ 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen sowie Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 Nr.4 und 5 BauO NW)

Bepflanzung der Stellplatzanlage

(9) Die mit der Ziffer (9) gekennzeichnete Stellplatzanlage ist durch Pflanzflächen zu gliedern. Es ist für jeweils fünf Stellplätze mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum (Anpflanzstammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe min. 2,50 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen (Baumscheiben) sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden und Gehölzen oder mit Einsaat und Kräutern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung

(10) In dem mit Ziffer (10) gekennzeichneten eingeschossigen Baugebiet, ist das Dach mit mindestens 50 % der Fläche gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(11) In dem mit der Ziffer (11) gekennzeichneten eingeschossigen Baugebiet, ist das Dach mit mindestens 30 % der Fläche gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Die Bepflanzung ist zu Pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Einfassung der Stellplatzanlage

(12) Die mit der Ziffer (12) gekennzeichnete Fläche ist mit einer Schnitthecke zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

(A) Die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche ist mit dem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweise

Bezogen auf den gesamten Planbereich

a) Altlastenbereich (Kennzeichnung nach § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Der mit dem Symbol × × × gekennzeichnete Bereich weist flächendeckend künstliche Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeit auf, die sich aus Bauschutt, Aschen und Schlacken zusammensetzen.

- Zukünftige Freiflächen sind mit mind. 35 cm sauberem Boden abzudecken oder zu versiegeln.
- Im Bereich von Kinderspielflächen sind bei Sandspielbereichen Grabesperren anzuordnen.
- Je nach Art der Bebauung können vom Umweltamt der Stadt Dortmund im Baugenehmigungsverfahren ergänzende Bodenuntersuchungen gefordert werden.

b) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragenden Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW, B.250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 194) i.V.m. § 41 Abs.1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

c) Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde Tel.-Nr. 50 - 24292, Fax-Nr. 50 - 26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, Fax-Nr. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu Erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein - Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u.U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

d) Methanausgsungen

Das Bauvorhaben liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Methanausgsungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methanaustritte hinreichend wahrscheinlich, aber keine konkreten Austritte bekannt. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, unter dem geplanten Gebäude eine Gasführungsebene oder ein vergleichbares Sicherungssystem planen und installieren zu lassen. Ggf. empfiehlt es sich, im Vorfeld eine gutachterliche Bewertung der grundstücksbezogenen Gasaustrittswahrscheinlichkeit vornehmen zu lassen. Die Ausführungsempfehlungen des Umweltamtes sind zu beachten. Ist ein entsprechendes Sicherungssystem vorgesehen, sollte sich der Antragsteller mit dem Umweltamt -Sachgruppe Altlasten- in Verbindung setzen.

e) Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschirfung erzeugt.

f) Baumschutz

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zu Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

g) Beseitigung des Niederschlagswassers

"Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der Satzung "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung der Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden.
Die Wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
In § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV BW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt."



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

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

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet
- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- SO – Sondergebiet

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

- 0,4 – Grundflächenzahl(GRZ) §19 BauNVO
- (1,0) – Ehrdtnis GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- (0,8) – Geschoßflächenzahl(GFZ) §20 BauNVO
- 1,0 – Ehrdtnis GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2,0 – Ehrdtnis GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
- 3,0 – Baumassenzahl(BMZ) §21 BauNVO
- 4,0 – Ehrdtnis BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- III – Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- III – Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V – Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH – Höchstgrenze der Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche
- TH – Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche. Die Traufe ..... wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachhäche. Die Höhenlage der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen: - ü. n. ü. - ü. n. N.
- (OK) – Zwingende Höhe baulicher Anlagen Bezugspunkte ist die natürliche Geländeoberfläche oder der Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

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

- o – Offene Bauweise
- (o) – Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- D – Nur Doppelhäuser zulässig
- H – Nur Hausgruppen zulässig
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH – Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden WA Seitenabstände südlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- LH – Überdeckung ab einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig

Baliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und ähnlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F – Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentl. Verwaltungen

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. – Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)
- WW – Wirtschaftsweg
- F – Fußweg
- R – Radweg
- F+R – Fuß- und Radweg
- P – Parkfläche (öffentlich)
- P – Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- T – Trafostation
- U – Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall
- E – Niederschlag Abwasser

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. – Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A – Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  - B – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  - C – Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W – Wanderweg
- R+W – Rad- und Wanderweg

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga – Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa – Tiefgaragen (§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)
- GMü – Gemeinschaftsmüllhäuser (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp – Gemeinschaftskinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer Überbaubaren Grundstücksfläche,Dachneigungen,Firstrichtungen sowie Maß der baulichen Nutzung (siehe auch Planeintrag)
- 1 – Zugehörigkeitsbuchstaben für gleichgeartete,benachbarten Gebieten
- 1 – Zugehörigkeitsziffern für Baugebiete
- 1 – Zugehörigkeitsziffern für Gemeinschaftsanlagen/richtungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 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 der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- A – Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E – Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lärmschutzwand

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232)

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- Firstrichtung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansardendach
- PD – Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD – Zeltdach
- z.B.30 * – = Dachneigung. Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN,NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

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

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder auf deren bestimmte bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, die durch Bergbau ungnutzt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die auch Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen*, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B – Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L – Landschaftsschutzgebiet
- V – Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gesteinscht
- 1 – Hinweis
- SAN – Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
- Überfahrt
- geplanter Baum
- V – Verkehrsgrün

Der Rat der Stadt hat am 09.07.01 nach §10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den §§7 und 41 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 14.09.01
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach §10 Abs.3 BauGB in den Dortmunder Bekanntmachungen - Amtsblatt der Stadt - Nr. 46/01 vom 16.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan 177 -Kronenbrauerei Nord- in Kraft getreten.

Dortmund, den 13.11.01
Ablaufvermerk

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S.516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr.6 des Bebauungsplan 177 -Kronenbrauerei Nord- mit dem Beschluß des Rates vom 09.07.01 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 13.11.01
Oberbürgermeister

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Abt.: 61/4

Bebauungsplan 177 Änderung Nr. 6

- Kronenbrauerei Nord -

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 02.08.2001

Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990