1. Ausfertigung

Änd.Nr.7 des B-Planes 177 -Kronenbrauerei Süd- und Änd. Nr. 6 des B-Planes 169

Textliche Festsetzngen und Hinweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung, Ausschluß von Nutzungsarten (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 und Abs.7 BauNVO und § 11 Abs.2 Bau NVO)

In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

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 Ausnahmen nach § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

In dem mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Baugebieten sind nach §11 Abs.2 Bau NVO Büogebäude, Anlagen für Verwaltung und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

In dem mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebiet sind nach §11 Abs.2 Bau NVO nur Büogebäude, Anlagen für Verwaltung und Anlagen für Versorgung zulässig.

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

In dem mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Bundesstraße 1, der Kronenburglilie, der Kronenstraße und der Märkischen Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschutzpegel, 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
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schalloptimierte Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachfläschen, Wände etc. zu verwenden. Nach dem Runderlaß des nordrhein- westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

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

In dem mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebieten dürfen die Tiefgaragen unterirdisch in ihrem Ausmaß die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

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

In dem mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Baugebieten darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche die Grundflächenzahl bis zu 1,0 überschritten werden.

In dem mit der Ziffer (8) gekennzeichneten Baugebiet darf durch die Grundfläche der privaten Wasserfläche die Grundflächenzahl bis zu 0,8 überschritten werden.

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

In dem mit der Ziffer (9) gekennzeichneten Baugebieten ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zusätzlich dürfen Stellplätze nur in Tiefgaragen oder den dafür festgesetzten Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

§ 6 Maßgabe zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs.3 BauNVO)

Die mit der Ziffer (10) gekennzeichneten Baugebiete und die mit der Ziffer 9 gekennzeichnete private Wasserfläche sind maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche.

Die mit der Ziffer (11) gekennzeichneten Baugebiete sind als eine Grundstücksfläche zu betrachten und somit maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche.

§ 7 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., §9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Bepflanzung der Stellplatzanlage

Die mit der Ziffer (12) gekennzeichnete Gemeinschaftsstellplatzanlage ist durch Pflanzflächen so zu gliedern, dass für jeweils vier Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) angelegt wird. Die Bepflanzung der Fläche hat durch je einen heimischen, standortgerechten, großkronigen Laubbaum (Baum I. Ordnung wie z.B. Spitzahorn, Esche etc.) mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (in 1,0 m Höhe über dem Erdreich gemessen) pro vier Stellplätze zu erfolgen. Die jeweiligen Baumscheiben sind mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Einfassung der Stellplatzanlage

Die mit der Ziffer (13) gekennzeichnete Fläche ist mit einer Hecke zu bepflanzen. Die Hecke darf eine Gesamthöhe von 1,0 m nicht unter und 1,20 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte, heimische Laubgehölze (z.B. Hainbuche, Rotbuche etc.) zu verwenden. Die Hecke ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

In dem mit der Ziffer (14) gekennzeichneten Baugebieten ist je 350 m2 angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Baum II. Ordnung wie z.B. Feldahorn, Eberesche etc.) mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (in 1m Höhe gemessen), zu pflanzen.Die Baumpflanzungen sind als Allee entlang der Privatwege anzulegen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

In dem mit der Ziffer (15) gekennzeichneten Baugebiet ist je 500 qm angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Baum II. Ordnung wie z.B. Feldahorn, Eberesche etc.) mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen), zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Heckenpflanzung auf privaten Grundstücken

Auf den mit der Ziffer (16) gekennzeichneten Flächen sind Schnitthecken anzupflanzen. Die Hecke darf eine Gesamthöhe von 1,0 m nicht unter und 1,20 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte, heimische Laubgehölze (z.B. Hainbuche, Rotbuche etc.) zu verwenden. Die Hecke ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gestaltung von Wasserflächen

Die Ufersicherung sind zu begrünen und kindersicher zu gestalten.

Befestigung von privaten Wegen und Fuß- und Radwegen

In den mit der Ziffer (17) gekennzeichneten Baugebieten sind private Wege sowie Fuß- und Radwege wasserdurchlässig anzulegen.

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

Die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer des west. angrenzenden Wohngebietes zu belasten.

Die mit dem Symbol (C) gekennzeichnete Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der DEW zu belasten.

Die mit dem Symbol (D) gekennzeichnete Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

Die mit dem Symbol (E) gekennzeichnete Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VEW zu belasten.

HINWEISE

Bezogen auf den gesamten Planbereich

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

Der mit dem Symbol X X X 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 Kinderspielplätzen sind bei Sandspielbereichen Grabesperren anzuordnen.
- Je nach Art der Bebauung können vom Umweltamt der Stadt Dortmund im Baugenehmigungsverfahren ergänzende Bodenuntersuchungen gefordert werden.

b) 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, Hügeln 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.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle 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 wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW). 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.

c) 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, explosiv oder brennbar sind oder Ernige zulässt gefördert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 194) i. V. m. § 41 Abs.1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.08.1994 unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitergehende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

d) Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung. In Baugenehmigungen aufgrund dieses Bebauungsplanes ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gem. §§ 135a - 135c BauGB hinzuweisen.

e) Methanausgasungen

Die Arbeitsanlerte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 2. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich. Bisher sind aber keine konkreten Austritte bekannt. Wegen der hinreichenden Wahrscheinlichkeit sind im Vorfeld der Planrealisierung (z.B. im Rahmen der Baugrunderkundung) Untergrunduntersuchungen und -messungen zur Feststellung des möglichen Methangaspotentials durch ein Sachverständigen vorzunehmen. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird über einen Hinweis die Empfehlung zur vorsorglichen Installation einer Gasflächendrainage oder eines vergleichbaren Systems unterhalb von Gebäuden ausgesprochen.

f) Beseitigung des Niederschlagswassers

"Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "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 oder Rückhaltung, zu vermindern oder ganz zu vermeiden 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 25.06.95 (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."

g) 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 Abschattung erzeugt.

h) Baumschutz

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

i) Hinweise für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren:

1) Südlich grenzt der B-Plan an den Rheinlanddamm, in den der Stadtbahntunnel des Bauloses 8 einbiegt. Für die Errichtung des Fahrstrekke wurde seinerzeit Bohrpfahlwände hergestellt, deren rückwärtige Verankerung im Bereich des nördlichen B1-Zufahrt enden, aber die Baugrundstücke vor Tiefgaragen die Grundstücksgrenzen überschritten werden ist in Tiefenlagen von 110.0 bis 118.0 ü NN mit Ankerköpfen zu rechnen.

2) Die Erschließung der Tiefgarage des Sondergebietes "Rheinlanddamm" erfolgt ausschließlich über die Zufahrtsrampe "Rheinlanddamm". Die Lage der notwendigen Gehwegüberfahrten ist mit dem Amt für Tiefbau und Straßenverkehr im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen und auszubauen.



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-§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)

0,6 Grundflächenzahl(GRZ) §19 BauNVO
(1,0) Ehöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl(GFZ) §20 BauNVO
1,6 Ehöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
2,6 Ehöhte GFZ nach §21a Abs.5 BauNVO
3,0 Baumassenzahl(BMZ) §21 BauNVO
4,0 Ehöhte 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 Gelände-oberfläche
TH Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Bregrenzung der Außenflächen wurden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
OK Maximale Höhe baulicher Anlagen
(OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen
Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Straßenoberfläche, 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
a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m zulässig sind
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
E,D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D,H Nur Doppelhauser und Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeketten seitliche Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze
Baulinie
Überschreiten ab einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig

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

Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
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
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall
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 Reit- 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 Gemeinschaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Baugebietsgrenzen und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung, Bauweisen, Höhenschnitten innerhalb einer Gliederungsgrenze
Grundstücksflächen, die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung haben - entfallen
1 Zugeordnetzahlzeiche für Baugebiete
1 Zugeordnetzahlzeiche für Gemeinschaftsanlagen
1 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)
A Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit (E) 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 und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§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 Abs1 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 (SV NW 5.2150/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.38 ° 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 denen Bebauung besondere technische Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere technische Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder für die Erz- oder Kohlevorkommen in Betracht kommen, wenn diese Gebiete erheblich und unmittelbar betroffen sind. Siehe Schalldämmende Maßnahmen (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere technische Vorkehrungen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

(D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die den Denkmalschutz unterliegen
(D) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(B) Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (Bodendenkmal)
(L) Überflutungsfläche
(V) Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen wenn gewünscht
1 Hinweis
BAN Umgrenzung von Sanierungsgebiet
(S) Symbolfeld für die Bezeichnung und Einteilung von Bereichen
Überflutet
geplanter Baum
V Verbandsgrün
ND Naturdenkmal

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Stand: Dez. 2001
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 04.01.02
Leiter des Katasteramtes

Hiermit wird entsprechend §1 Abs.1 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.69 (SGV NW 2056, S.514) bestätigt, daß der Richtinhalt der Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung mit dem Beschluß des Rates vom 07.03.2002 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 10.04.02
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 07.03.2002 nach §10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den §§2 und 41 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW 5.646, SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S.245) diese Bebauungsänderung als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 04.01.02
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach §10 Abs.3 BauGB in der Tageszeitung "Ruhr Nachrichten" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 13 vom 24.03.2002 - ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsänderung in Kraft getreten.
Dortmund, den 04.01.02
Abteilungsleiter

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND Abt.: 61/4

Änd.Nr.7 des B-Planes 177

-Kronenbrauerei Süd- und Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes 169

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Begründung vom 05.02.2002

Maßstab 1: 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990