1. Ausfertigung

Anschluß Blatt 3

Textliche Festsetzungen Scha 105

§ 1 Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(1) Die Stadt Dortmund hat das Recht die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die jeweiligen benachbarten Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht die mit dem Buchstaben (B) bezeichneten Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

(1) Gewerbegebiet (1)

Nach § 1 Abs. 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) sind in den Gewerbegebieten nur Anlagen zulässig, die den Vorschriften des § 8 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO entsprechen. Die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässigen Ausnahmen bleiben unberührt.

(2) Gewerbegebiet (2)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Anlagen der Abstandsklassen I - VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 25.07.74, geändert durch Runderlaß vom 02.11.77 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
Die in der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere durch Verzicht auf Nachtarbeit - erreicht werden.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 30.06.81 diesen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt. Der Rat der Stadt ist am 01.10.81 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung (en) Nr. (1) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 02.10.81

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 10.07.80 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 24.03.81

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Entworfen:

Dortmund, den 24. APR. 1980

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 13. DEZ. 1976 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 14. DEZ. 1976

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 17. NOV. 1977 nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetzes 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 18. NOV. 1977

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 09. OKT. 1980 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), beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 10. OKT. 1980

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser 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) auf die Dauer eines Monats vom 01. DEZ. 1980 bis 02. JAN. 1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 05. JAN. 1981

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26. MRZ. 1981 nach § 10 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), diesen Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.07.1975 (GV NW S. 264 / SGV NW 232) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27. MRZ. 1981

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 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), und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.07.1975 (GV NW S. 264 / SGV NW 232) mit Verfügung vom 30.06.81 genehmigt.
Aktenzeichen: 35.2.4-2.V-9/49

Der Regierungspräsident Arnsberg
i. A.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 24. APR. 1980

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 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), in den "DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" amtliches Organ der Stadt, Nr. 46 vom 28. NOV. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, den 28. JAN. 1982

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Zu diesem Beb.Pl. gehört die Abstandsliste zum RdErl. MAGS 211.1977

STADT DORTMUND

BEBAUUNGSPLAN **Scha 105**
in 4 Blättern (Blatt 4)

Flurkarte(n) $^{3}9814_{6}$ u. $^{3}9914_{6}$
Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Geschoßzahl vorhandener Gebäude

Traufenhöhe ü. NN
Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen

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

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 bis 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
- 0,7 — Geschoßflächenzahl
- (3,0) — Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
- (3,0) — Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise,
- o — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Nur Hausgruppen zulässig
- o — Nur Einzelhäuser zulässig
- o — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise,
- △ — offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- Flachdach
- Dachneigung
- Firstrichtung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule — Bildungszentrum
- Kirche
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Jugendheim
- Post

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z. B. Wanderwege
- P — Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittler auf des Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrts- sowie Zu- u. Ausgangsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Fernheizwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünanlagen öffentlich
- Grünanlagen privat
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Jugendspielplatz
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A — Mit Geh-Fahr-u Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GSt — Gem. Steilplätze
- GGa — Gem. Garagen
- GMü — Gem. Mülbehälter
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitsnahmen für Baugebietsteile WA, Forstwirtschaft
- Zugehörigkeitsnahmen für GKSp

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- erhaltenswerter Baum
- vorgesehener Baum
- gepl. Begrenzungslinien
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach dem StBauFG
- Gebäude u. sonstige Anlagen die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen (§ 10 II StBauFG)
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG) (z. T. in Nr. 25 BBauG)
- Sicherheitszonen im Bereich ehemaliger Tagesöffnungen