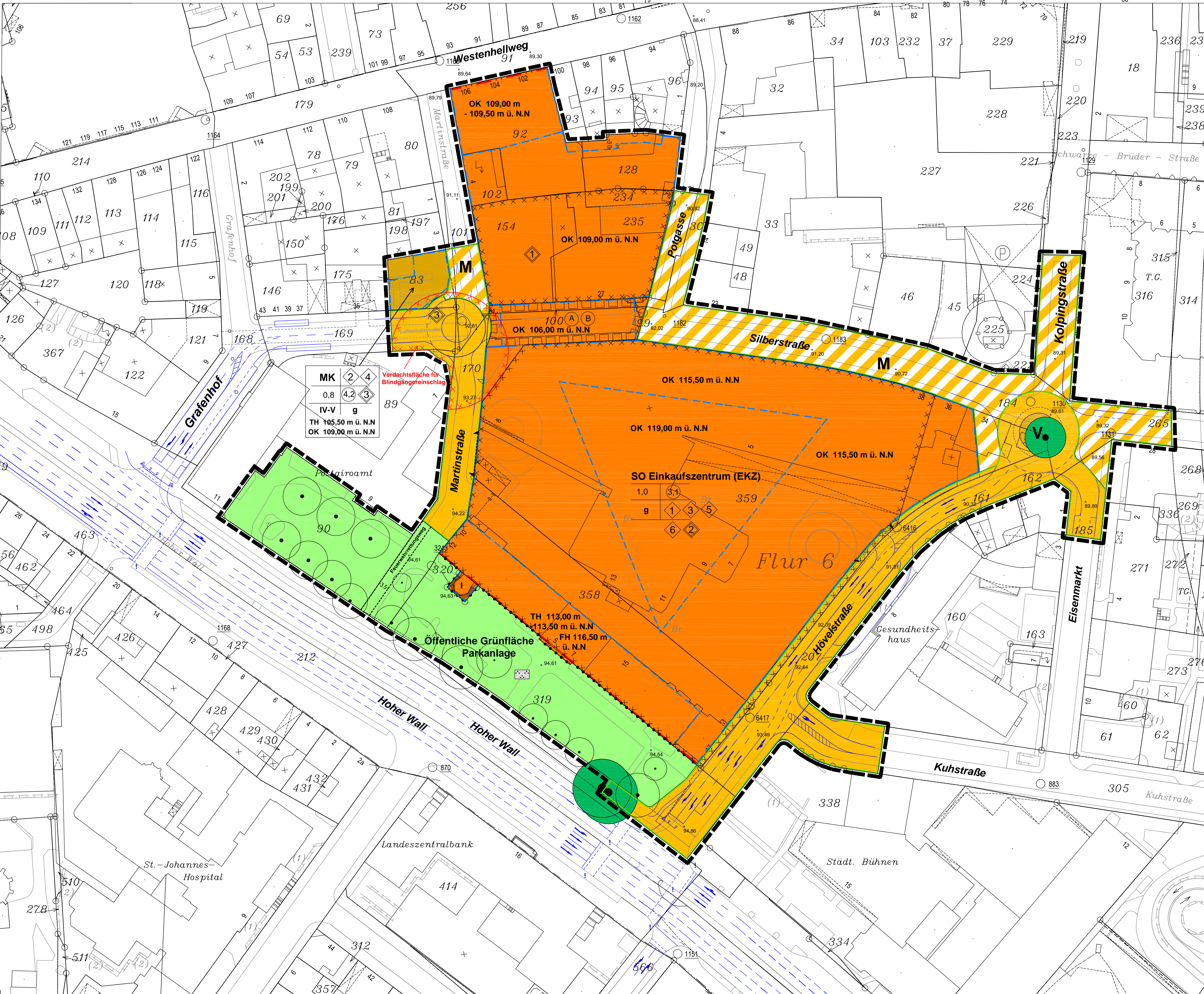


Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - zugleich teilweise Änderung der Bebauungspläne 102 und InW 109 - City -



Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
Zulässige Nutzungen in sonstigen Sondergebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Einkaufszentrum (EKZ)**
(1) Das mit der Ziffer **OK** gekennzeichnete Sondergebiet dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums.
(2) Zulässig sind in dem Einkaufszentrum:
(2.1) insgesamt maximal 33.000 qm Verkaufsfläche für Einzelhandel im Rahmen dieser nachfolgend aufgeführten Einzelhandelsbranchen der „Dortmunder Sortimentliste“ jeweils höchstens im Umfang nebenstehender Verkaufsflächenobergrenzen zulässig sind.
- | Branchen | Verkaufsflächenobergrenze |
|--|---------------------------|
| Lebensmittel, Bäckereibrot, Konditorei | 3.500 qm |
| Geschäfte- und Körperpflege | 2.000 qm |
| Bücherei | 15.500 qm |
| Schuh-, Lederwaren | 3.000 qm |
| Einrichtungsgüter | 800 qm |
| Hausatm., Glas, Porzellan | 1.000 qm |
| Elektronik, Leuchten | 7.000 qm |
| Unterhaltungselektronik, Informations-technologie, Telekommunikation | 1.000 qm |
| Foto, Optik | 600 qm |
| Uhren, Schmuck | 650 qm |
| Bücher, Schreibwaren | 2.100 qm |
| Spezialwaren, Hobby | 1.000 qm |
| Sport, Camping | 1.700 qm |
- (2.2) Schank- und Speisewirtschaften,
(2.3) eine Hauskantine in unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Zusammenhang mit einer Schank- und Speisewirtschaft,
(2.4) nicht störende, personalorientierte Handwerksbetriebe,
(2.5) Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke,
(2.6) Büro- und Praxisräume sowie Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO.
- Durch Einzelhandelsverkaufsräumen im Rahmen der unter (2.4) benannten Betriebsflächen die Gesamtverkaufsfläche von 33.000 qm sowie die jeweiligen Obergrenzen der benannten Branchen nicht überschritten werden.
- (3) Nicht zulässig sind in dem Einkaufszentrum:
- Betriebe zum Vertrieb oder zur Vorförderung von Filmen, Darbietungen, Schriften, Abbildungen sowie Anzeigen mit pornographischen Inhalten,
- Spielhallen,
- Betriebe mit virtuellen Spielmöglichkeiten mit gewaltverherrlichenden, jugendgefährdenden Inhalten,
- Multimedien,
- Diskotheken.
- 5.2 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 7, § 1 Abs. 5, 9 BauNVO)
- Kerngebiet**
(1) In dem mit der Ziffer **OK** gekennzeichneten Kerngebiet sind sonstige Wohnanlagen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
(2) In dem mit der Ziffer **OK** gekennzeichneten Kerngebiet sind keine Vergnügungsbetriebe oder Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Vorförderung oder dem Vertrieb von Filmen, Darbietungen, Schriften, Abbildungen sowie Anzeigen mit pornographischen Inhalten dienen. Ebenfalls nicht zulässig sind Spielhallen sowie Vergnügungsbetriebe mit virtuellen Spielmöglichkeiten mit gewaltverherrlichenden, jugendgefährdenden Inhalten.
- 5.3 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21a BauNVO)
- In dem mit der Ziffer **OK** gekennzeichneten Sondergebiet stellen Spielplätze und Gasagen in Vollgeschoss bei der Ermittlung der Geschosshöhe unberücksichtigt.
- Die Grundflächenzahl des mit der Ziffer **OK** gekennzeichneten Kerngebietes kann durch einen Teilbereich oder oberirdische Stütze auf 0,0 erhöht werden.
- Die festgesetzten Höchstmaße für Oberkanten baulicher Anlagen in dem mit der Ziffer **OK** gekennzeichneten Sondergebiet können ausnahmsweise durch haustypische Anlagen überschritten werden. Die vorgezeichneten Bauteile sind zurückzuführen, dass sie von der jeweils geltenden Gebäudehöhe nicht zu sehen sind. Dabei ist als Bezugsfläche für den Bereich der Höhe von 2,00 m über Straßenebene anzunehmen.
- 5.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit **(1)** gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.
- Das Unternehmen DEW21 hat das Recht, die mit **(2)** gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.
- 5.5 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen und Baulinien des mit der Ziffer **OK** gekennzeichneten Sondergebietes dürfen ausnahmsweise durch Erkerbauten um maximal 0,50 m und durch ein Vordach um maximal 2,00 m überschritten. Die über den öffentlichen Straßenraum ausragenden Bauteile müssen jeweils eine freie Mindestbreite von 2,50 m über Geländehöhe einhalten.

Hinweise, bezogen auf ein Teilgebiet des Planbereichs

Altlastenbereich
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
In der Karte „Altstandorte und Altlasten“ der Stadt Dortmund (Stand September 2004) ist die mit der Ziffer **OK** gekennzeichnete Fläche mit der Ziffer **OK** gekennzeichnet. Dem Umweltamt der Stadt Dortmund (Ultraschallbereich) liegen Boden- und Untergrunduntersuchungen vor, denen zufolge im gekennzeichneten Bereich mit inhomogenen Auffüllungen und punktuellen Bodenbelastungen zu rechnen ist. Die lokalen Kontaminationen werden erwartungsgemäß in Abhängigkeit von den geplanten Gründungen und Aufbauten bis zu einem großen Teil ausgeglichen und ordnungsgemäß entfernt.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die festgestellten und gegebenenfalls noch zusätzlich zu erwartenden Verunreinigungen in Form eines Rückbau- und Bodenmanagementkonzeptes zu berücksichtigen. Das durch ein Sachverständigenbüro zu erstellende Konzept muss Handlungsmaßnahmen enthalten, die u.a. eine planrechtliche Begleitung der Teilbauteile, belastungsgrenzende Untersuchungen und arbeits- und entstörungstechnische Regelungen definieren.
Diese Vorgaben finden als Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren ihre Berücksichtigung.

Kampfbereitschaft
Das Plangebiet liegt in einem starken Bombenrisikobereich. Die Baugenehmigung umfasst nur die Luftabgabe zur Errichtung der Kampfbereitschaft im Planbereich. Die Baugenehmigung umfasst nicht die Errichtung der Kampfbereitschaft im Planbereich (siehe gleichzeitige Hinweise, bezogen auf ein Teilgebiet des Planbereichs). Die Luftabgabe erfolgt durch die Errichtung von Schutten nicht ausschließen, dass weitere mögliche Bombeneinschläge im Planbereich liegen.
Aus diesem Grund ist, über den festgesetzten Bombenrisikobereich hinausgehend (s.u.), vor Erdbaugemaßnahmen im Planbereich die zu bestehenden Flächen und Baugruben durchzuführen. Die Maßnahmen zur Kampfbereitschaft und -beseitigung sind vom Träger der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn über die Stadt Dortmund, Ordnungsamt – Allgemeine Gefahrenabwehr, Obes 1 (Tel. 0231 / 50-2265) oder 50-2265) zu beantragen.
Weist bei Durchführung von Erdarbeiten der Bodenschutt auf eine aufwändigere Verfüllung hin oder werden verdrängte Gesteinsarten beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kampfbereitschaftsgefahr durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund oder die Polizei zu verständigen.

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.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauarbeiten in jedem Fall eine Herstellung der Entwässerung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung (Festz. Stand 30.04.2008) zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung, Versickerung oder Hinführung zu verhindern, zu vermindern oder nur zum Teil zu verhindern ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hierzu Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. In § 5 a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Neufassung vom 17. März 1998 und in der Bekanntmachung vom 25.06.1998 (GV NW S. 526, SGV NW Nr. 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 17. März 1998 errichtet, bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

Energieeffizienz / Regenerative Energien

In Einkaufszentren führen die Klimatisierung und Beleuchtung zu einem hohen Energieverbrauch. Bei der Planung von Neubauten kann eine Verbrauchsminderung in diesen Bereichen erreicht werden. Eine optimale Tageslichtnutzung kann z.B. hierzu beitragen. Bei Bestandbauten sind Maßnahmen zur Energieeffizienz sowie Erhöhung der Energieeffizienz möglich.
Der Einsatz regenerativer Energien (z.B. Solarenergie, Erdwärme, Biomasse) stellt einen wichtigen Beitrag zur Schonung von Primärenergieressourcen und zum Klimaschutz dar. Deshalb soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Energieeffizienz konkreter Bauvorhaben auf die Beratungsangebote des Umweltamtes der Stadt Dortmund (0231 / 50-2573) sowie der Energieagentur NRW (www.energieagentur.nrw.de) - u.a. auch Förderprogramme des Bundes und Landes NRW - hingewiesen werden.
Der städtebauliche Vertrag umfasst ein Energiekonzept zur Energieeffizienz.

Bodenentgriffe und Meldepflicht von Bodenentwürfen

Bei Bodenentwürfen können Bodenentwürfe entstehen. Bodenentwürfe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschüttungen, Rammen- und Stampfarbeiten. Bodenentwürfe können sein: Gesperrte und Buchische von Gegenständen, feste Bauteile, Abfälle, Klotzmauern, Klotzmauern, Klotzmauern, Veränderungen und Verfestigungen, geotechnische Maßnahmen sowie Abdrücke feststehender oder fließender Körper.
Die Entdeckung von Bodenentwürfen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-2426) oder dem Amt für Bodenkundliche in Ope (Tel. 0231/50-2426) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckung ist der Werkzeuge in unmittelbarem Zustand zu erhalten.

Ton- und Fernsehfunkempfang

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

Leitungen

Über die festgesetzte Belastungsfläche in der Silberstraße hinaus liegen in vielen Teilen des Planbereichs Leitungen von Ver- und Entsorgungsnetzen sowie Medienleitungen im Boden, die nicht planungsgerecht gesichert werden müssen. Es liegen Kenntnisse über in den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie der öffentlichen Grünfläche im Planbereich liegende Leitungen der Unternehmen RWE, Deutsche Telekom (DEW21), Unternehmern vor Baubeginn sowie etwaige Leitungsverläufe sind rechtzeitig vor Beginn mit den Leitungsagenden abzustimmen.

Hinweise für den gesamten Planbereich

Erdatlenbereich

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenentwürfe, Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen im Bereich des Planbereichs zu erwarten sein, sind diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Das durch ein Sachverständigenbüro zu erstellende Konzept muss Handlungsmaßnahmen enthalten, die u.a. eine planrechtliche Begleitung der Teilbauteile, belastungsgrenzende Untersuchungen und arbeits- und entstörungstechnische Regelungen definieren.
Diese Vorgaben finden als Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren ihre Berücksichtigung.

Altlastenbereich

Die Baugenehmigung umfasst nur die Luftabgabe zur Errichtung der Kampfbereitschaft im Planbereich. Die Baugenehmigung umfasst nicht die Errichtung der Kampfbereitschaft im Planbereich (siehe gleichzeitige Hinweise, bezogen auf ein Teilgebiet des Planbereichs). Die Luftabgabe erfolgt durch die Errichtung von Schutten nicht ausschließen, dass weitere mögliche Bombeneinschläge im Planbereich liegen.
Aus diesem Grund ist, über den festgesetzten Bombenrisikobereich hinausgehend (s.u.), vor Erdbaugemaßnahmen im Planbereich die zu bestehenden Flächen und Baugruben durchzuführen. Die Maßnahmen zur Kampfbereitschaft und -beseitigung sind vom Träger der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn über die Stadt Dortmund, Ordnungsamt – Allgemeine Gefahrenabwehr, Obes 1 (Tel. 0231 / 50-2265) oder 50-2265) zu beantragen.

Abfallwirtschaft

Bei Abbruchvorhaben sind die anfallenden Abfälle, insbesondere Bodenabfälle, Bauschutt, Bauteilabfälle, vom Zerkleinerer zur Entsorgung zu veranlassen. Es ist der Anteil für Bodenabfälle zu ermitteln. Die separierten unbelasteten Boden- / Bauschuttmassen sind auf dem Grundstück wieder einzubringen bzw. einer Weiterverwertung zuzuführen. Sollte dieses nicht möglich sein, ist das Material entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.08.1994 (WRmAbfG) zu beseitigen. Für Abfälle zur Beseitigung gilt die Benutzungspflicht entsprechend der „Satzung über die Abfallbeseitigung in der Stadt Dortmund“, sofern die Stoffe nicht in dieser Satzung nach Art oder Menge von der Beseitigung durch die Stadt Dortmund ausgeschlossen worden sind. In solchen Fällen ist mit der Entsorgung Dortmund GmbH (EDG), Sonderweg 88, 44147 Dortmund, Telefon 0231 9111-0 Kontakt aufzunehmen.

Abfallwirtschaft

Sollten bei Baumaßnahmen Recyclingstoffe eingesetzt werden, sind folgende Genehmigungsbedingungen zu beachten:
- Bei Mengen über 100 t besteht, unabhängig von Verunreinigungen, die Verpflichtung zur Anzeige und Genehmigung beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde.
- Der Einsatz von Recyclingmaterial, das die Grenzwerte 2.11 der „Dortmunder Liste“ überschreitet, bedarf mengenunabhängig einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Der Einsatz von Industrieabfällen (Schlacken etc.) bedarf in jedem Falle der wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Umweltamt.
Nähere Informationen zu Abfallarten, Abfallarten und Abfallwirtschaft sind bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Umweltamt Stadt Dortmund, unter dem Telefonnummern 0231 / 50-2457 oder 50-25135, erhältlich.

Öffentliche Beseitigung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planveränderung entspricht den Anforderungen des § 1 der Planveränderungsverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bestimmungen der Flurstücke sind dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand ... überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Leiter des Katasteramtes (ÖVt)

Der Leiter des Katasteramtes (ÖVt) nach § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB bescheinigt, dass der Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand ... überein ist. Jedermann Einrecht öffentlich auszusagen.

Oberräte

Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.

Oberräte

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Vorstand der Satzung über den Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - mit dem Beschluss des Rates von ... übereinstimmt und dass die Vorverfahrensverfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachung (V) eingehalten worden sind.

Oberräte

Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.

Oberräte

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Vorstand der Satzung über den Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - mit dem Beschluss des Rates von ... übereinstimmt und dass die Vorverfahrensverfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachung (V) eingehalten worden sind.

Oberräte

Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.

Bebauungsplan InW 125n - ehem. Thier-Brauerei -

zugleich teilweise Änderung der Bebauungspläne 102 und InW 109 - City -

Änderung Nr.	Blatt	Maßstab	Abteilung	Datum
		1:500	61/4	

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 07.11.2008

Oberräte	Ratsmitglied	Beisitzer
Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.	Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.	Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.

Oberräte

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Vorstand der Satzung über den Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - mit dem Beschluss des Rates von ... übereinstimmt und dass die Vorverfahrensverfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachung (V) eingehalten worden sind.

Oberräte

Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.

Oberräte

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Vorstand der Satzung über den Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - mit dem Beschluss des Rates von ... übereinstimmt und dass die Vorverfahrensverfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachung (V) eingehalten worden sind.

Oberräte

Der Rat der Stadt hat am 30.04.2008 nach § 2 Abs. 1 des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BStBl. I Nr. 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan InW 125n aufzufassen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB folgend an der Beurteilung zu beteiligen.

Oberräte

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Vorstand der Satzung über den Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - mit dem Beschluss des Rates von ... übereinstimmt und dass die Vorverfahrensverfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachung (V) eingehalten worden sind.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESZETZBUCH (BauGB) VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/BGBl. III FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III) Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232)

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)</p> <p>SO EKZ Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 bis 21a BauNVO)</p> <p>1,0 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß</p> <p>0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</p>	<p>TH 105,50 m ü. NN Traufhöhe über NN als Höchstmaß</p> <p>TH 113,50 m ü. NN Traufhöhe über NN als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>TH 116,50 m ü. NN Firsthöhe über NN als Höchstmaß</p> <p>OK 109,00 m ü. NN Oberkante der baulichen Anlage über NN als Höchstmaß</p> <p>OK 109,00 m ü. NN Oberkante der baulichen Anlage über NN als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>OK 109,00 m ü. NN Oberkante der baulichen Anlage über NN als Höchstmaß</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>IV-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</p>	<p>Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 12 und § 23 BauNVO)</p> <p>Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>g geschlossene Bauweise</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 14 und Abs. 6 BauNVO)</p> <p>Strassenverkehrsflächen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>M Mischverkehrsflächen</p> <p>Ein- / Ausfahrtsbereich</p>	<p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"</p> <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>zu erhaltender Baum</p>	<p>Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>1 Textliche Festsetzung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>	<p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier Blindgängerverbot</p> <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Sonstige Darstellungen</p> <p>V Verkehrsgrün</p> <p>nachrichtliche Darstellung des vorhandenen Luftschutzstollen</p>	<p>nachrichtliche Darstellung der geplanten Parkauspässe</p> <p>nachrichtliche Darstellung des geplanten Feuerwehrrückwegs</p> <p>nachrichtliche Darstellung der geplanten Verkehrsführung</p> <p>nachrichtliche Darstellung zu erhaltender Bäume</p> <p>vorhandene Geländehöhen (m ü. NN)</p>
---	---	---	--	--	--	---	---

