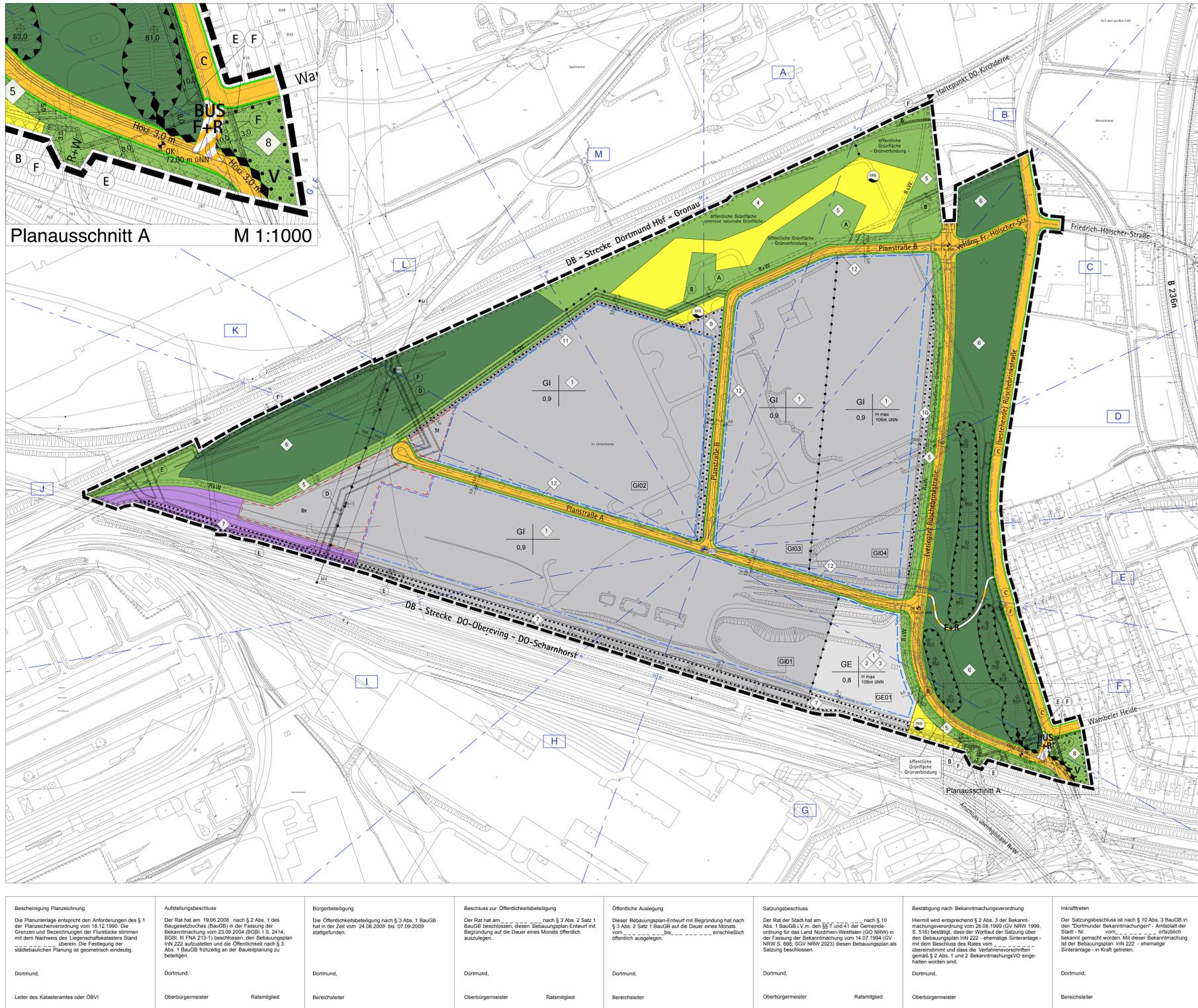


# Bebauungsplan InN 222 - ehem. Sinteranlage



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (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)

Es gilt die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV 232)

## Art der baulichen Nutzung

- GI Industriegebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauVO)
- GE Gewerbegebiet**

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauVO)

0,9 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauVO)

H max Höchstgrenze der Gebäudehöhe in Meter z NN

**Bauweise, Baulinien - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

Baugrenze

**Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 - 10 sowie § 8 BauVO)

**Bauweise, Baulinien - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

Baugrenze

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

**Zweckbestimmung:** privater Gleisanschluss

**Zweckbestimmung:** Fuß- und Radweg

**BUS** Busdurchfahrt, Rettungsverkehr und Ver- und Entsorgung

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

Zweckbestimmung: 110 kV - Freileitung

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, BauGB)

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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

Flächen für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

**Umgebung 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**

**Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**Umgebung 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**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO

**1 Art der baulichen Nutzung Industriegebiet (GI)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 - 10 sowie § 9 BauVO)

(1) Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauVO in GI- Gebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(2) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem in der Planung als ansatzgebend produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb sind. Dabei muss die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschosshöhe des Handwerks- oder des produzierenden Gewerbebetriebs liegen.
- im Rahmen der ausnahmsweisen Zulassung an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angelegten Kfz- und/oder Caravanverkauf ebenfalls zulässig.

(3) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem in der Planung als ansatzgebend produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb sind. Dabei muss die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschosshöhe des Handwerks- oder des produzierenden Gewerbebetriebs liegen.
- im Rahmen der ausnahmsweisen Zulassung an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angelegten Kfz- und/oder Caravanverkauf ebenfalls zulässig.

(4) Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet.

(5) Die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet.

(6) Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet.

(7) Die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der ThyssenKrupp Steel Europe belastet.

(8) Die mit dem Buchstaben (E) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der E.ON Energy AG belastet.

(9) Die mit dem Buchstaben (F) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der RWE.

**2 Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 - 10 sowie § 8 BauVO)

(1) Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauVO in GE- Gebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Vergnügsanlagen

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(2) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem in der Planung als ansatzgebend produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb sind. Dabei muss die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschosshöhe des Handwerks- oder des produzierenden Gewerbebetriebs liegen.
- im Rahmen der ausnahmsweisen Zulassung an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angelegten Kfz- und/oder Caravanverkauf ebenfalls zulässig.

(3) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem in der Planung als ansatzgebend produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb sind. Dabei muss die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschosshöhe des Handwerks- oder des produzierenden Gewerbebetriebs liegen.
- im Rahmen der ausnahmsweisen Zulassung an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angelegten Kfz- und/oder Caravanverkauf ebenfalls zulässig.

(4) Die mit dem Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geschosse die in der folgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

**3 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauVO)

(1) Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den Industriegebieten (GI) und Gewerbegebieten (GE) erfolgt als Definition der Oberkante der gesamten baulichen Anlage. Die Höhen werden als Höhenangaben in Metern über Normalnull (im Plan m NN) angegeben.

(2) Die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Abbläsgenugungen für Abgase und Abluft, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z.B. Treppenhäuser oder technische Aufbauten wie Fahrstuhlschächte etc.) ist im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

**4 Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauVO)

(1) **Lärmkontingierung**

**Basiskontingente**

In den mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

**Zusatzkontingente**

In den mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebieten gilt zusätzlich:

Für die in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis M erhöhen sich die Emissionskontingente (LEK) um folgende Zusatzkontingente:

**2 Verkehrsmittel**

In den mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die dort genannten Raumbestimmungen nicht überschreiten sind.

**3 Verkehrsmittel**

In den mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Baugebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die dort genannten Raumbestimmungen nicht überschreiten sind.

**4 Verkehrsmittel**

In den mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die dort genannten Raumbestimmungen nicht überschreiten sind.

**5 Verkehrsmittel**

In den mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Baugebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die dort genannten Raumbestimmungen nicht überschreiten sind.

**6 Verkehrsmittel**

In den mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die dort genannten Raumbestimmungen nicht überschreiten sind.

**7 Verkehrsmittel**

In den mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Baugebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die dort genannten Raumbestimmungen nicht überschreiten sind.

**HINWEISE**

**1 Luftschadstoffe**

In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die dort genannten Raumbestimmungen nicht überschreiten sind.

**2 Nebenanlagen**

(1) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, sind nicht zulässig.

(2) Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet.

**3 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**4 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**5 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**6 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**7 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**8 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**9 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**10 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**11 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**12 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**13 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**14 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**15 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**16 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**17 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**18 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**19 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**20 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**21 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**22 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**23 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

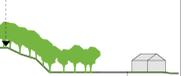
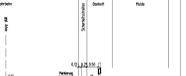
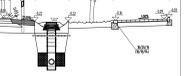
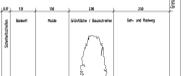
**24 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**25 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**26 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**27 Höhenentwicklung verlegte Rüschebrinkstraße - begrünter Lärmschutzwall**

**STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100**



Stadt Dortmund  
Stadtplanungsamt