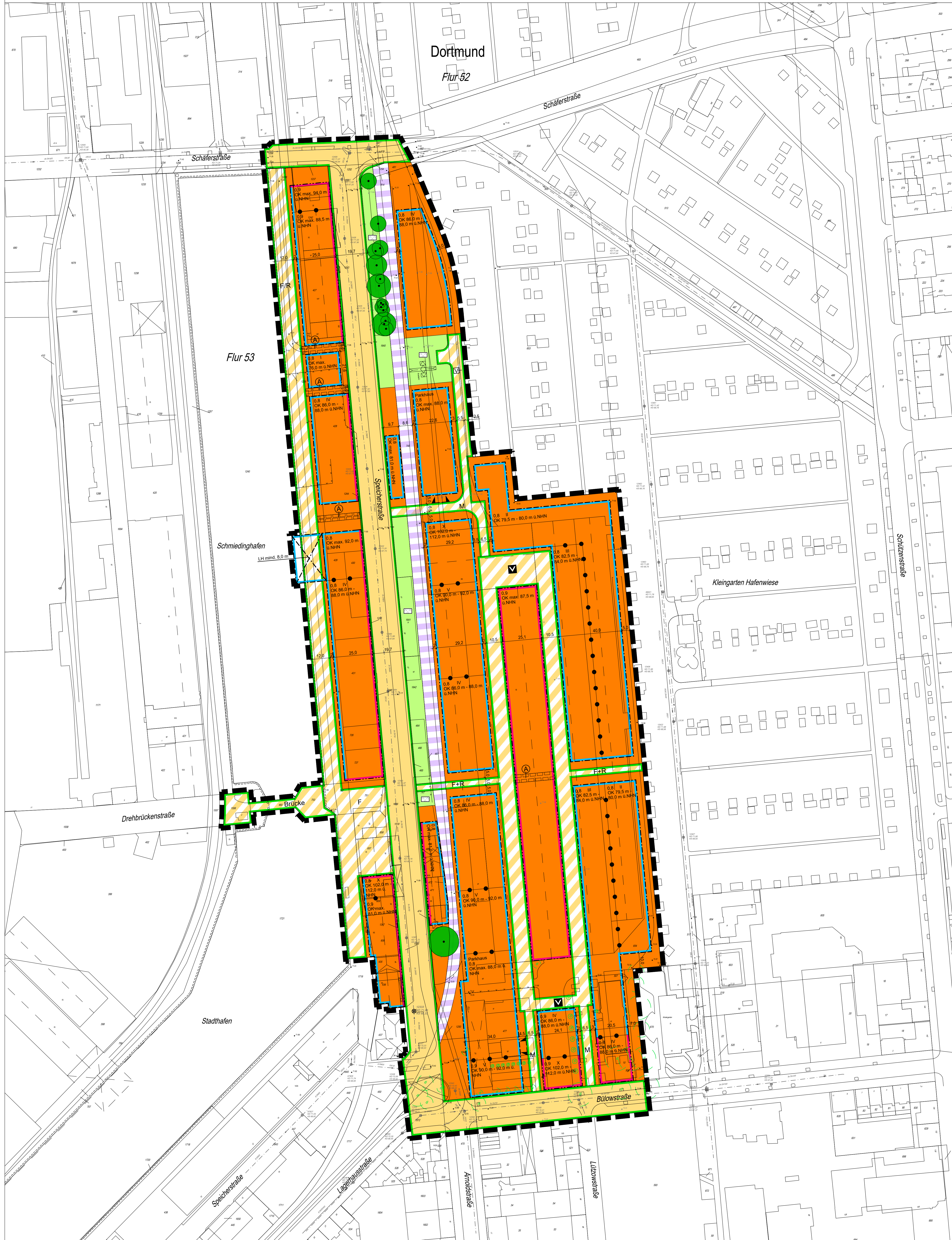


Bebauungsplan InN 246 - Hafenquartier Speicherstraße - Vorentwurf



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 / FNA 213-1) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Hafenquartier- gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

- Allgemein zulässige Nutzungen:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen,
 - Bildungs-, Schulungs- und Forschungseinrichtungen,
 - Schank- und Speisewirtschaften (Gastronomie einschl. Außengastronomie),
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke,
 - Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfäche bis 150 m²,
 - Parkhäuser (Hochgaragen).

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. 94,0 m ü.NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)

OK 82,5 m / 84,0 m ü.NHN Oberkante baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)

LH mind. 8,0 m Bebauung ab einer lichten Höhe (LH)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung

M Mischverkehrsfläche

F+R Fuß- und Radweg

verkehrsberuhigter Bereich (shared space)

F Fußgängerbereich (einschl. Anlieferverkehr)

Ein- und Ausfahrtbereich

Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Bahnanlage

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) und b) BauGB

zu erhaltender Baum

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Bestandsübernahmen und Hinweisliche Darstellungen

Gebäude

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

x 72,15 Geländehöhen (Meter über Normalhöhennull (NHN))

Bezugspunkt der Höhenfestsetzung: 71,96 m ü. NHN -Kanaldeckel-

Baumbestand

Spundwand (Hafenbecken)

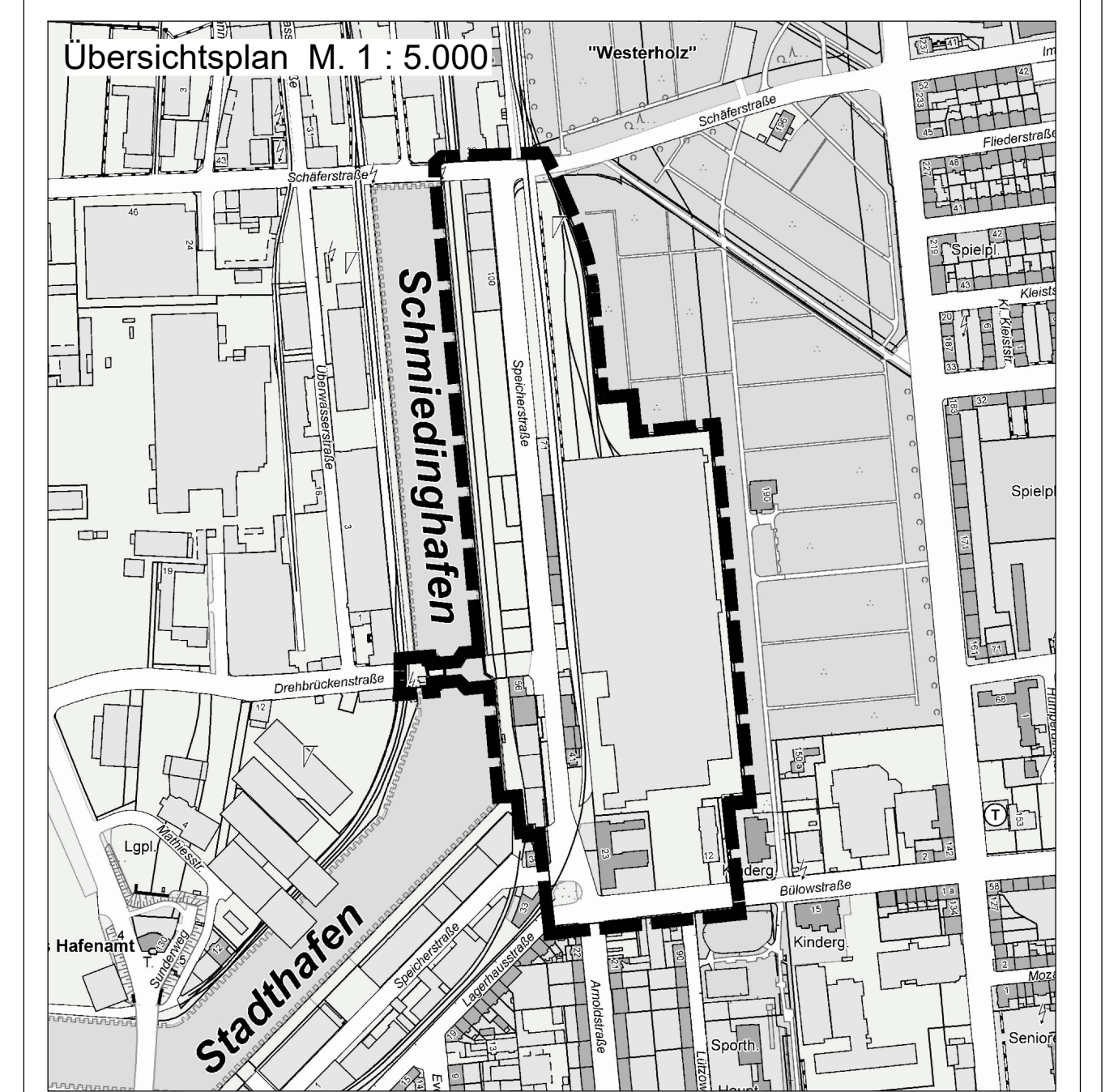
Bemäßung von Abständen

Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0

Bebauungsplan InN 246
- Hafnquartier Speicherstraße -
Vorentwurf

	Maßstab	Blatt	Abteilung
Stand: 26.10.2020	1 : 1.000	Blatt 1 von 1	61/4



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)