Bebauungsplan Ap 116n - Bergparte -

Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Teil I: Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe wenn die Anlagen auf dem Dach errichtet werden (Dachflächen, Garagendächer).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

In den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO für die Errichtung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen sowie die Errichtung von Stellplätzen für Gemeinschaftsmüllbehälter eine Überschreitung der GRZ von 0,8 zulässig.

In dem mit WA 3 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO für die Errichtung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen sowie die Errichtung von Stellplätzen für Gemeinschaftsmüllbehälter und für die Errichtung von Nebenanlagen sowie für die Errichtung von gemeinschaftlich genutzten Nebenanlagen eine Überschreitung der GRZ von 0,9 zulässig.

§ 3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den mit den WA 1 und WA 2 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten können untergeordnete Bauteile wie Treppen- und Aufzugsanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstückbereiche errichtet werden, sofern sie im baulichen Zusammenhang mit einem Wohngebäude errichtet werden.

Abweichende Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Für die Wohngebiete WA 5 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: ausgehend von einer geschlossenen Bauweise beträgt der seitliche Mindestabstand zwischen den Gebäuden 3 m.

§ 4 Garagen, Carports und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

In den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Wohngebieten sind Stellplätze nur in den entsprechend festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Carports und Garagen sind ausgeschlossen.

In den mit WA 3 gekennzeichneten Baugebieten sind Gemeinschaftsgaragen im Erdgeschoss der Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

In den mit WA 4 gekennzeichneten Wohngebieten müssen Garagen und Carports auf der Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,5 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

In den mit WA 5 gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplätze, Carports und Garagen nicht zulässig.

§ 5 Führung von Ver- und Entsorgungskabeln
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungskabel sind unterirdisch zu führen.

§ 6 Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO und § 65 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW)

In den mit dem WA 4 gekennzeichneten Baugebieten ist je Wohneinheit eine bauliche Nebenanlagen (Garten-/Gerätehaus) mit einer Größe von maximal 30 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zwischen dem überbaubaren Grundstücksteil und der Straßenverkehrsfläche zulässig. Nebenanlagen müssen einen Abstand von jeweils 1 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Diese Abstandsfläche ist zu begrünen.

1 In den mit WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 gekennzeichneten Baugebieten sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der mit Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellflächen (NA/GSt) zulässig.

2 In den mit WA 1, WA 2 und WA 3 gekennzeichneten Baugebieten sind Gemeinschaftsmüllbehälter nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der mit Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsmüllbehälterstellplätze (GMü) zulässig.

§ 7 Flächen für die Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 51a LWG NW)

Das Baugebiet ist gemäß dem Entwässerungskonzept im Trennsystem zu entwässern. Die Flächen westlich und nördlich der Planstraße B sowie der Parkplatz im Nordosten sollen gemäß Entwässerungskonzept über einen Regenwasserkanal entwässern. Die anderen Flächen sollen oberflächig über Rinnen entwässern. Deren Niederschlagswasser ist der öffentlichen Retentions- und Versickerungsfläche zuzuleiten. Eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist statthaft.

3 Das mit der Ziffer 3 gekennzeichnete Regenrückhaltebecken ist in seinen Dimensionen gemäß Entwässerungskonzept herzustellen. Es ist als naturnahes Erdbecken und mit Landschaftsrasen begrünt zu bauen. Dabei ist baulich eine Sickerdränschicht in Richtung des Flutrasens herzustellen. Die Zuleitung des gesammelten Niederschlagswassers auf den Verkehrsflächen erfolgt über drei im Entwässerungskonzept definierte Ableitungsstrecken. Die beiden westlichen, oberflächennahen Zuleitungsflächen sind mit einem Tor zu verschließen. Der Ableitungsgraben entlang des Unterhaltungsweges ist mittels Landschaftsrasen zu begrünen. Der Unterhaltungsweg ist als ausreichend befestigter Schotterrasen herzustellen. Der Beckenauslass ist in einem Regenwasserkanal in Richtung Nagelpötchen/Emscher zu entwässern.

§ 8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1 a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB

in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz und § 1 Landesbodenschutzgesetz)

In den Wohngebieten sind sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie z.B. Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche mit Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinsichtlich der folgenden Maßnahmen gilt einheitlich, dass die Ausführungen des Umweltberichtes maßgeblich sind. Für die Pflanzungen gilt, dass ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten gemäß der Pflanzenauswahlliste zu verwenden sind. Für Neupflanzungen gilt einheitlich, dass die Gehölzstämme mit einem Wildverbissschutz gegen Kaninchenfraß auszustatten sind. Die festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

4 Schutz von Bestandsflächen:
Der mit der Ziffer 4 südlich des Regenrückhaltebeckens bezeichnete Flutrasen ist in seiner Ausprägung mit angrenzenden Pufferflächen zu schützen und darf somit z. B. nicht aufgeschüttet, abgegraben oder befahren werden. Im Zuge der Baumaßnahmen zum Regenrückhaltebecken ist die Flutrasenfläche zuvor einzuzäunen. Sie ist jährlich einmal im begehungsfähigen Zustand, z. B. im Hochsommer oder im Winter, zu mähen, um einer Verbuschung vorzusorgen. Die Mahd hat mit Freischneider zu erfolgen, damit z. B. Seggenhorste geschont werden. Das Mähgut ist abzufahren. Entlang des südlichen Randes des Flutrasens ist ein Wildgatterzaun zu erstellen, der im Westen an die Gabionenwand und im Osten an den Zaun des Fuß- und Radweges anbindet.

5 Das mit der Ziffer 5 gekennzeichnete Gehölz innerhalb der planexternen Ausgleichsfläche ist zu erhalten.

6 Planinterne ökologische Ausgleichsmaßnahmen:
Auf den mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Flächen ist eine extensive Wildobstwiese zu entwickeln. An fruchttragenden Arten sind Pflaume, Eberesche, Speierling, Mispel, Kreuzdorn, Gemeiner Schneeball und Acker-Rose zu verwenden. Dabei ist je 100 qm Wiesenfläche 1 Wildobstbaum zu pflanzen. Die Wildobststräucher sind in Gruppen zu pflanzen. Durch jährlich zweimalige Mahd ab dem 1. Juli, bzw. ab dem 1. September sowie Abtransport des Mähgutes ist eine Aushagerung vorzunehmen.

7 Auf der mit der Ziffer 7 gekennzeichneten Fläche ist ein Laubgehölz herzustellen. Anfangs sind die Nadelgehölze zu roden und zu beseitigen. Die vorhandenen Laubgehölze sind zu schützen und in den gehölzfreien Flächen sind nach Maßgabe des Umweltberichtes Nachpflanzungen vorzunehmen.

8 Auf den mit der Ziffer 8 gekennzeichneten Flächen südlich des Siedlungsrandes ist auf einer Breite von 3,50 m eine geschlossene Gehölzanpflanzung inklusive eines Krautsaumes gemäß den Ausführungen im Umweltbericht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entlang des südlichen Randes der Heckenpflanzung ist ein Wildgatterzaun zu erstellen, der zusammen mit den beiden Toren auf den Entwässerungsflächen eine durchgehende Einfriedung sicherstellt. Zwischen dem Gehölz und dem nördlich angrenzenden Dungweg ist ein Krautsaum in einer Breite von 1,50 m anzulegen.

9 Auf der mit der Ziffer 9 gekennzeichneten Fläche innerhalb der geplanten Gehölzfläche ist als „grüne" Siedlungskante auf einer Breite von 4,70 m eine geschlossene Gehölzanpflanzung inklusive eines Krautsaumes gemäß den Ausführungen im Umweltbericht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen dem Gehölz und den angrenzenden Wohnbauflächen ist ein Krautsaum in einer Breite von 1,50 m anzulegen.

10 Auf der mit der Ziffer 10 gekennzeichneten, 3,00 m breiten Fläche westlich des Fuß- und Radweges zwischen dem Wohngebiet und dem Nagelpötchen ist mit 2,00 m Saumabstand vom Weg eine flächige Wildrosenpflanzung vorzunehmen. Entlang des westlichen Randes der Heckenpflanzung ist ein Wildgatterzaun zu erstellen, der auch entlang der Entwässerungsfläche eine durchgehende Einfriedung mit Anschluss an den nördlichen Zaun sicher stellt.

Planexterne ökologische Ausgleichsmaßnahmen:

11 Auf der mit der Ziffer 11 gekennzeichneten Fläche östlich des Siedlungsrandes ist auf einer Breite von 3,0 m eine geschlossene Gehölzanpflanzung aus Schlehe und Acker-Rose zzgl. eines 1,0 m breiten, vorgelagerten Krautsaumes gemäß den Ausführungen im Umweltbericht herzustellen.

12 Auf den mit der Ziffer 12 gekennzeichneten Flächen ist eine extensive Wildobst- und Nussbaumwiese zu entwickeln. Dabei ist je 100 qm Wiesenfläche 1 Baum zu pflanzen. Anteilig sind Bäume II. Ordnung sowie Sträucher in Gruppen je 100 qm zu pflanzen. An fruchttragenden Bäumen sind Walnuss, Schwarze-Maulbeere, Speierling sowie die Kulturarten Quitte, Pflaume und Süß-Kirsche in gleichen Anteilen zu verwenden. An Bäumen II. Ordnung / Heister sind Holz-Apfel, Holz-Birne, Elsbeere; an Sträuchern Mispel, Kornelkirsche, Heckenkirsche und Gemeiner Schneeball. Vor der Pflanzung ist ein Landschaftsrasen mit Krautanteil herzustellen. Die Ausgleichswiese ist einmal jährlich im Herbst zu mähen.

13 Auf den mit der Ziffer 13 gekennzeichneten Flächen ist eine extensive Ausgleichswiese durch Herstellung eines Landschaftsrasens mit Krautanteil zu realisieren. Innerhalb dieser Ausgleichswiese darf der Vorhabenträger 87 Ersatzbäume aus anderen Pflanzverpflichtungen pflanzen. Damit sich ein einheitliches Maßnahmenziel ergibt, sind als Ersatzbäume in der Pflanzqualität 20/25 cm Wildobst- und Nussarten zu verwenden: Vogel-Kirsche, Speierling, Eberesche, Walnuss, Schwarze-Maulbeere sowie Weißdorn (C. laevigata / C. monogyna). Pro 100 qm Fläche ist ein Großbaum zu pflanzen. Dabei sind die konkurrenzschwächeren Weißdorn und Ebereschen an den Rändern der Fläche zu pflanzen.

14 Auf den mit der Ziffer 14 gekennzeichneten Fläche ist gegenüber der Ackerfläche eine 6,0 m breite, extensive Ausgleichswiese durch Herstellung eines Landschaftsrasens mit Krautanteil zu realisieren.

15 Auf der mit der Ziffer 15 gekennzeichneten Fläche ist oberhalb der Siepenböschung eine Kopfbaumreihe aus Silber- oder Korb-Weiden, Hochstämme 3xv, mit Db, 16/18 cm, mit Stammabstand 10,0 m zu pflanzen.

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

Die Stadt Dortmund hat das Recht die mit GFL1 gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

Die mit GFL 2 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten.

Die mit GFL 3 festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten.

Die mit L 4 festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

Die mit GF 5 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke Gemarkung Schüren, Flur 3 Flürstücke 761, 454 und 1166 zu belasten.

§ 11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Schallemissionen des Flughafens Dortmund-Wickede für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei sind Schallschutzfenster der Klasse II vorzusehen. Die Innenschallpegel, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind, dürfen 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	30 dB(A)
2. Wohnräume	35 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	35 dB(A)
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Arztpraxen, Kirchen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI 2719), schallisolierende Außentüren, Dachflächen und schalldämmende Lüftungsanlagen zu verwenden.

Nach dem Runderlass des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfungsverfahrens der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragssteller auf den Einzelfall abgestellt zu erbringen.

Nach § 67 BauO bedürfen Vorhaben unter anderem keiner Genehmigung, wenn nachgewiesen wird, dass sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Der Nachweis ausreichender Schallschutzmaßnahmen ist entsprechend den Vorgaben der Festsetzungen des Bebauungsplanes, von den Antragsteller/Innen im Rahmen der Verfahrens zur Baugenehmigung vorzulegen.

Die Herstellung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt gemäß den Ausführungen der Schalltechnischen Untersuchung nach DIN 18005 zum Vebauungsplan AP 116N »Bergparte« in Dortmund Schüren vom 1. Dezember 2010.

Auf dem Flurstück 837 wird eine Fläche für besondere Anlagen für zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Schallschutz-Gabionenwand mit einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von 135 m zu errichten. Bei der Herstellung der Mauer ist sicherzustellen, dass die geplante Verrohrung zur Ableitung der vorgestauten Regenwassermengen des Regenrückhaltebeckens dauerhaft die vorgesehene Kapazität aufnehmen kann.

Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes wird eine Fläche zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen festgesetzt. Hier ist eine Schallschutz-Gabionenwand mit einer Höhe von 2,00 m ab Geländeoberkante der Stellplatzanlage zu errichten.

§ 12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1. Nr. 4 BauO NW)

Für die folgenden Festsetzungen gilt einheitlich, dass die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Im Übrigen gilt für die folgenden Maßnahmen einheitlich, dass die Ausführungen des Umweltberichtes maßgeblich sind. Für die Gehölzpflanzungen gilt, dass ausschließlich heimische und standortgerechte Arten gemäß der Pflanzenauswahlliste zu verwenden sind. Für Platz--, Stellplatz und Straßenbäume gilt einheitlich, dass die Bäume in mindestens 12 cbm fassenden Baumscheiben von Stellplatzgröße (2,5 m x 5,0 m) zu pflanzen sind. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 cbm unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen. Ebenso sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.

Pflanzgebote:

16 Auf der mit der Ziffer 16 gekennzeichneten Fläche zwischen Nagelpötchen und angrenzender Grünanlage sind Labgehölze in Form eines frei wachsenden Gehölzes (3- reihig, versetzt) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

17 Innerhalb der mit der Ziffer 17 gekennzeichneten Stellplatzanlage südlich der Planstraße A sind mindestens 5 Spitzahorn (Acer platanoides ‚Columnare', Stammumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

18 Auf der mit der Ziffer 18 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche südlich angrenzend an die öffentliche Stellplatzanlage sind flächig bodendeckende Gehölze zu pflanzen, wobei zu den Stellplätzen ein 1,50 m breiter Saum mit niedrigen Bodendeckern herzustellen ist.

19 Innerhalb der mit der Ziffer 19 gekennzeichneten, nordöstlichen Stellplatzanlage sind Bäume (Baumscheiben rasterförmig in Stellplatzgröße angeordnet) vorzusehen. Es sind mindestens 13 Bäume auf 45 Stellplätze Spitzahorn (Acer platanoides ‚Columnare', Stammumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

20 Innerhalb der Planstraßen B, C und D und den mit Ziffer 20 gekennzeichneten Flächen sind zur Gliederung und Begrünung Baumpflanzungen vorzusehen. Es sind in der Planstraße D mindestens 4 Feldahorn (Acer campestre ‚GreenTop'), in der Planstraße C mindestens 4 Felsenbirnen (Amelanchier arborea ‚Robin Hill') und in der Planstraße B mindestens 3 Säulen-Hainbuchen (Carpinus betulus ‚Frans Fontaine'), (Anpflanzstammumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Solitärbäume haben einen hohen Kronenansatz aufzuweisen; mindestens 4,0 m. Des Weiteren ist im Bereich des Wendehammers der Planstraße A zur Grüngliederung 1 Linde (Tilia cordata ‚Greenspire', Anpflanzmindeststammumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

21 Im Platzbereich, gekennzeichnet mit der Ziffer 21, sind mindestens 5 Schwedische Mehlbeeren (Sorbus intermedia ‚Brouwers'), (Anpflanzstammumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

22 Auf der mit der Ziffer 22 gekennzeichneten Pflanzfläche entlang des nördlichen Siedlungsabschluss sind zur Abschirmung flächig Laubgehölze in Form eines 2,00 m breiten, 1- bis 2-reihig versetzt und frei wachsenden Gehölzes zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

23 Auf der mit der Ziffer 23 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche nördlich der Planstraße A sind flächig bodendeckende Strauchrosen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

24 Innerhalb der mit der Ziffer 24 gekennzeichneten Pflanzfläche entlang der nördlichen Sportplatzfläche sind als Baumersatz 11 Winter-Linden (Tilia cordata), (Anpflanzmindeststammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in Reihe zwischen den bereits vorhandenen, zu erhaltenden Laubbäumen zu pflanzen. Die übrige, vorhandene Vegetationsdecke ist dauerhaft zu erhalten.

25 Auf den mit der Ziffer 25 gekennzeichneten Dachflächen und Nebenanlagen ist außerhalb der für die Photovoltaik notwendigen Flächen und unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL - Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de) eine extensive Dachbegrünung herzustellen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mind. 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 psi erzielt, zu verwenden. Dabei sind zur Begrünung Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) zu verwenden, wobei auf mindestens 20 % der Fläche heimische Wildkräuter (Topfballenpflanzung) zu pflanzen sind. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Zur dauerhaften Funktionserfüllung ist die Verwendung von Kletterpflanzen an den Garagenwänden unzulässig.

26 Entlang der mit Ziffer 26 gekennzeichneten Pflanzflächen an den nördlichen Grundstücksgrenzen der WA4 ist als Trenngrün zum öffentlichen Straßenraum eine geschlossene Heckenpflanzung aus geeigneten Laubsträuchern in einer maximalen Höhe von 2,00 m zu pflanzen. Die Schnitthecken sind zweireihig im sog. Dreiecksverband mit insgesamt mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Erhaltungsgebote:
Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Das derzeitige Bodenniveau im Kronentraufbereich ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

§ 13 Festsetzung der Höhenlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe der Gebäude wird in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen maximal 0,5 m vom natürlichen Geländeniveau abweichen.

Teil II: Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 86 BauO NW

§ 14 Dachgestaltung
Als Dachform sind im östlichen Teil des WA 1 Flachdächer festgesetzt. Alle weiteren Dächer müssen als Satteldächer mit einer Dachneigung von 0 bis 30° ausgeführt werden. Dachgauben sind nicht zulässig.

§ 15 Gestaltungsfestsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW und § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Sollten Einfriedungen vorgenommen werden, dort wo Gartenflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Straße, Fuß- und Radweg) angrenzen, sind zur einheitlichen Einfriedung ausschließlich Hecken statthaft. Sie sind mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Die Schnitthecken sind zweireihig im sog. Dreieckverband mit insgesamt mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Soweit Einfriedungen in Vorgärten erfolgen, sind diese ebenfalls nur als Hecke von max. 1,20 m Höhe statthaft. Hecken dürfen auch als dichte, freiwachsende Laubholzhecke gepflanzt werden. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss gemäß NachbG NW mindestens 0,50 m betragen. Zäune sind nur statthaft, wenn sie innerhalb der Pflanzung erstellt werden, damit sie hinsichtlich ihrer unterschiedlichen Materialität nicht sichtbar werden. Sie dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen.

Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (wie z.B. Mauern) sind nur im Terrassenbereich bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe von 4,00 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.

Gemeinschaftsmüllanlagen sind baulich so zu gestalten, dass sie mit Ausnahme der Zuwegung mit rankenden Kletterpflanzen oder Strauchpflanzungen vollständig einzugrünen sind.

Teil III: Hinweise

1. Stau- und Grundwasser und Baugrund

Im Bebauungsplangebiet bestehen geringe Grundwasserflurabstände von ca. 1,0 bis 2,5 m für den zentralen bis nördlichen Teil und von nur etwa 0,1 bis 1,0 m für den südlichen Bereich. Im Südosten des Plangebietes sind oberflächige Geländevernässungen vorhanden.
Der Anschluss von Hausdränagen an den städtischen Kanal ist nicht statthaft.

Hinweise zu Hydrogeologie sind dem hydrogeologischen Gutachten zu entnehmen, das beim Umweltamt oder beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden kann. Maßgeblich sind die Ausführungen der Baugrundgutachten.

Wegen der weichen / steifen Konsistenzen von anstehenden Lehmböden bzw. auch wegen der in einzelnen Bohrungen festgestellten torfigen und humosen Einlagerungen sind gezielte Baugrunduntersuchungen für jedes einzelne Objekt oder jeden einzelnen Gebäudeblock durchzuführen.

Aufgrund der im oberen Bereich der Lehmablagerungen (Lößlehm, Löß) vorhandenen weichen bis steifen Konsistenz sind baugrundverbessernde Maßnahmen, hier ein Bodenaustausch von 0,5 m Dicke gegen gut verdichtungsfähiges Schottermaterial oder ggf. eine Tieferführung der Fundamente (RKS 104) erforderlich.

Im Plangebiet ist temporär mit dem Auftreten von Sicker-, Grund- oder Stauwasser zu rechnen. Unterirdische Gebäudeteile sollten daher durch geeignete bautechnische Maßnahmen gemäß zu erstellender Baugrundgutachten vor dem Eintreten von Sicker-, Grund- oder Stauwasser geschützt werden.

2. Methanausgasungen

Das Plangebiet liegt nach der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund in der Zone 1, für die nach dem o.g. Kartenwerk (Methangas-) Austritte als wenig wahrscheinlich einzustufen sind. Nach den Handlungsempfehlungen der Stadt Dortmund sind für in der Zone 1 gelegene Bauvorhaben im Regelfall keine weiteren (Sicherungs-)Maßnahmen erforderlich.

3. Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, wird verfahrensbegleitend fortgeschrieben und enthält die Anwendung der Eingriffsregelung. Der Umweltbericht enthält Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen.

4. Pflanzenauswahlliste

Der Begründung zum Bebauungsplan ist eine Pflanzenauswahlliste beigefügt, die Empfehlungen hinsichtlich der Pflanzenverwendung beinhaltet.

5. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

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, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen.

In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist dies vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

6. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50 - 2 42 92, Fax. 0231/50 - 2 67 30) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, Fax. 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

7. Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.
Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern.
Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung - und Diese die ausführenden Betriebe - vor Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsges. MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.
Für die Pflanzenverwendung gilt, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten - und im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzarten zu verwenden sind.

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Zustandes der Pflanzflächen sind Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.

Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetztes NW zu beachten.

8. Zeitliche Bindung zur Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens nach Realisierung der Baustraßen oder der Anlagen zur Ableitung und Retention von Niederschlagswasser durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt, dass sie in einer Vegetationsperiode zu erfolgen haben. Die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen hat durch das Umweltamt, die der Grünmaßnahmen durch das Stadtplanungsamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

9. Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von »Wiederandeckungsmaßnahmen« ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

10. Kampfmittel

Der Bebauungsplan liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche aus dem 2. Weltkrieg. Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund; Telefon: 0231/50-22978 oder 50-25955 oder die Polizei zu verständigen.

11. Bergbau

Es ist davon auszugehen, dass tagesnaher Bergbau im Bereich des Plangebietes nicht stattgefunden hat und somit diesem entsprechende, bruchauslösende Nachwirkungen an der Tagesoberfläche nicht zu besorgen sind.

Nachwirkungen des »Oberflächennahen Bergbaus« in Form eines Absenkens, Setzens der Tagesoberfläche können nicht ausgeschlossen werden. Um diesen Auswirkungen entgegen zu wirken, wird empfohlen, die geplanten Gebäude zur Sicherheit konstruktiv zu verstärken.

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „ver.Bickefeld Tiefbau" sowie über dem auf Eisenstein verleihen Bergwerksfeld „Adele". Hier hat die Gewinnung von Steinkohle im tiefen-, oberflächennahen- und tagesnahen Bereich stattgefunden. Darüber hinaus liegen zwei Tagesöffnungen und ein Tagesbruch in der Ausgleichsfläche. Vor Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Einwirkbereiche bzw. Sicherheitsabstände zu den Tagesöffnungen und der Einbruchstelle in der Örtlichkeit durch einen Sachverständigen festzulegen und zu kennzeichnen. Der Sachverständige soll die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen für die unterschiedlichen Gefahrenbereiche definieren, für die Herrichtungs- aber auch für die spätere Unterhaltungsphase. Auch die Frage nach einer späteren gefahrlosen Zugänglichkeit der Ausgleichsfläche sollte von ihm betrachtet werden. Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist auf das Vorhandensein bisher unbekannter Tagesöffnungen oder Schürfen zu achten.

12. Energieeffizientes Bauen

Die Gebäude sollen den Passivhausstandard erfüllen. Durch die zusätzliche Ausstattung mit Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen soll der Standard des Dortmunder EnergiePlusHauses erreicht werden, d.h. der Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasser und Hilfsenergien wird durch die Primärenergieeinsparung der PV-Anlagen ausgeglichen und darüber hinaus ein Überschuss von 1.000 kWh Strom je Einfamilien- bzw. Mehrfamlienhaus und Jahr erzeugt.

13. Artenschutz

Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 64 Abs.1 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

14. Bodenaushub

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist daher vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

15. Hinweis zu § 51 a LWG NW und Schutz der Gewässer

Das anfallende Niederschlagswasser der abflusswirksamen privaten und der öffentlichen Flächen ist der Pflastermulde in den öffentlichen Straßenflächen oberflächennah zuzuführen. Es wird in einem Regenrückhaltebecken anteilig zur Versickerung gebracht sowie über einen Regenwasserkanal direkt der renaturierten Emscher zugeführt.

Kraftfahrzeuge dürfen auf den an die Niederschlagsableitung angeschlossenen befestigten Flächen weder betankt, gepflegt, noch gewartet werden. Insbesondere sind Autowäschen, Motorreparaturen, Ölwechsel u.ä. unzulässig. Die Betroffenen sind hierüber in geeigneter Weise zu unterrichten (z.B. durch Hinweisschilder). Bei Unfällen, in deren Folge eine Gefährdung des Gewässers durch wassergefährdende Stoffe zu befürchten sind, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Teil IV: Gutachten
Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten:
1. Hydrogeologisches Gutachten (Borchert + Lange, Essen September 2006)
2. Gutachterliche Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bereich des Plangebietes mit Empfehlungen für weitere Maßnahmen (Koster und Kremke, Kamen 16. Dezember 2009)
3. Boden- und Baugrunduntersuchungen (Koster und Krempe, Kamen; 31. März 2010)
4. Ergänzungen zur Gutachterlichen Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bereich des Plangebietes mit Empfehlungen für weitere Maßnahmen (Koster und Kremke, Kamen, 5. Juli 2010)
5. Abstimmung der Regenentwässerung des Baugebietes an der Bergparte in Dortmund-Schüren mit Einleitung in das Nagelpötchen auf die Anforderungen nach BWK-M3, des Hochwasserschutzes und des Schutzes von Grundstücken gegen Überflutung bei Starkregen (U-Plan, Dortmund, Januar 2011)
6. Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 zum Bebauungsplan Ap 116n »Bergparte« in Dortmund Schüren (ITAB, Dortmund, Dezember 2010)
7. Solarenergetische Untersuchung (Wortmann und Scheerer, Bochum, November 2010)
8. Energiekonzept (Wortmann und Scheerer, Bochum, Februar 2011)
9. Umweltbericht (Grünkonzept Deppe, Coesfeld; Oktober 2013)
10. Bergschadenstechnische Überprüfung der Flurstücke an Schürufer-/Ecke Kneebuschstraße (DMT-Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH, Oktober 1995)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011(GV. NRW. S.685)
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW.S. 926 / SGV. NRW. 77), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 06/2011 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 19.03.2014

Leiter des Katasteramtes
Buddendick
Städt. Obervermessungsrat
3511

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen -AUSW- (jetzt Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien -AUSWI-) hat in seiner Sitzung am 31.10.2001 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; BGBl. III / FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan Ap 116n -Bergparte- aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.~~

~~Dortmund, den~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.04.2002 bis 19.04.2002 einschließlich durchgeführt. Eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung der Bezirksvertretung Aplerbeck erfolgte am 21.04.2010.~~

~~Dortmund, den~~

~~Bereichsleiter~~

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien (AUSWI) hat am nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414/BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung auf die verkürzte Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen (erneute Öffentlichkeitsbeteiligung).~~

~~Dortmund, den~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Der Bebauungsplan-Entwurf Ap 116n -Bergparte- hat mit Begründung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den~~

~~Bereichsleiter~~

Der Rat der Stadt hat am 12.12.13 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 20. MÄR. 2014

Oberbürgermeister
Ratsmitglied
4024

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Ap 116n - Bergparte - mit dem Beschluss des Rates vom 12.12.2013 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 20. MÄR. 2014

Oberbürgermeister
4024

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 9 vom 27.02.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ap 116n -Bergparte- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 27.02.2015

Bereichsleiter

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 116n -Bergparte- und bildet mit dem Blatt 1 der Erstausfertigung eine Einheit.

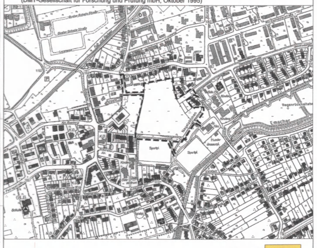
Dortmund, den 20. MÄR. 2014

Oberbürgermeister
4024

Bebauungsplan Ap 116 n »Bergparte«
Dortmund Schüren
Bebauungsplan in zwei Blättern

Änderung Nr.	Blatt	Maßstab		Abteilung	Datum
	2 von 2		⊕	61/4-5	17.10.2013

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 14.10.2013 und als gesonderter Teil B der Umweltbericht zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Ap 116n
Zu diesem Plan gehören folgende Gutachten:
1. Hydrogeologisches Gutachten (Borchert + Lange, Essen September 2006)
2. Gutachterliche Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bereich des Plangebietes mit Empfehlungen für weitere Maßnahmen (Koster und Kremke, Kamen 16. Dezember 2009)
3. Boden- und Baugrunduntersuchungen (Koster und Krempe, Kamen; 31. März 2010)
4. Ergänzungen zur Gutachterlichen Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bereich des Plangebietes mit Empfehlungen für weitere Maßnahmen (Koster und Kremke, Kamen, 5. Juli 2010)
5. Abstimmung der Regenentwässerung des Baugebietes an der Bergparte in Dortmund-Schüren mit Einleitung in das Nagelpötchen auf die Anforderungen nach BWK-M3, des Hochwasserschutzes und des Schutzes von Grundstücken gegen Überflutung bei Starkregen (U-Plan, Dortmund, Januar 2011)
6. Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 zum Bebauungsplan Ap 116n »Bergparte« in Dortmund Schüren (ITAB, Dortmund, Dezember 2010)
7. Solarenergetische Untersuchung (Wortmann und Scheerer, Bochum, November 2010)
8. Energiekonzept (Wortmann und Scheerer, Bochum, Februar 2011)
9. Umweltbericht (Grünkonzept Deppe, Coesfeld; Oktober 2013)
10. Bergschadenstechnische Überprüfung der Flurstücke an Schürufer-/Ecke Kneebuschstraße (DMT-Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH, Oktober 1995)



Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Satzungsplan