1. Ausfertigung

ABRUNDUNGS- UND KLARSTELLUNGSSATZUNG
(-ERGÄNZUNGS-)
DER STADT DORTMUND

nach § 34 Abs. 4 BauGB

„SÜDLICH INTÜCKENWEG“

Stadt Dortmund
Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

„SÜDLICH INTÜCKENWEG“
Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom 23. 10. 2000

M 1:1.000

Teil II

Hinweise

1 Für den gesamten Bereich der Abrundungssatzung gilt

Grünordnungsplan

(1) Dem Satzungsplan ist ein Grünordnungsplan beigefügt.
Hierin sind detaillierte Aussagen zur Gestaltung der Freiräume und Ergänzungen zu bereits getroffenen Festsetzungen enthalten.

Bodendenkmale

(2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0231 / 50 - 2 42 92, Fax: 0231 / 50 - 2 57 88) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61 / 12 61, Fax: 0 27 61 / 24 66) unverzüglich anzuzeigen.
Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Baumschutzsatzung

(3) Soweit durch diesen Satzungsplan 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.

Kostenerstattungsbeiträge nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz

(4) Bei der Genehmigung von Bauvorhaben ist in der Baugenehmigung auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeiträge gemäß § 8 a BNatSchG hinzuweisen.

Ausführungsgrundsätze

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

Landeswassergesetz NW § 51 a

(5) Niederschlagwasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung der Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird
oder
b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Im Bereich südlich Intückenweg kann das Niederschlagswasser nicht komplett auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden, da der Boden nicht in ausreichendem Maße versickerungsfähig ist. Demnach bleibt es dem einzelnen Privateigentümer unbenommen, das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen seines Grundstückes zu versickern, wenn er den Nachweis der Versickerungsfähigkeit durch ein hydrogeologisches Gutachten erbringt. Es bedarf im weiteren einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Textliche Festsetzungen

Teil I

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

§ 1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, 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	
1.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB (A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2 in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3 Großraumbüros, 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-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden. Die abschirmende Wirkung der vorhandenen Schallschutz-Maßnahmen an der Autobahn A 1 (Lärmschutzwall in Verbindung mit einer Lärmschutzwand) wurden bei der erfolgten Schallschutzuntersuchung berücksichtigt. Gleichfalls soll eine Abschirmwirkung durch die geplante Wohnbebauung selbst erzeugt werden. Empfohlen wird eine Firsthöhe der Gebäude von 10,00 m sowie eine Firsthöhe der Garagen von 5,50 m.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn / Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

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

Ökologischer Ausgleich 1

(1) Innerhalb des Plangebietes sind auf den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen Pflanzungen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Vernetzungselemente vorzunehmen. Der Anteil an Einzelbäumen mit einem Stammumfang (StU) von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) auf der ausgewiesenen Fläche muß 5 % betragen. Im weiteren Teilbereich der Fläche sind ausschließlich niedrigwachsende Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Teilversiegelung privater Stellplatz- und Wegeflächen

(2) Private Verkehrsflächen - Stellplätze sowie Garagenauffahrten, Wege und Eingangsbereiche - sind mit wasserdurchlässigen Materialien, z. B. als wassergebundene Wegedecke mit Rasenpflastersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) mit einer umlaufenden Rasenfuge oder Rasengittersteinen auszugestalten.

Reduzierung des Versiegelungsgrades innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksbereiche / Gartenflächen

(3) 80% der nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke / Gartenflächen dürfen gegenüber dem Eindringen von Oberflächenwasser nicht versiegelt werden.

§ 3 Zuordnung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (§ 8a Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei den mit dem Symbol E gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Bereiche, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Diesen Flächen ist anteilig eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen mit dem Symbol A zugeordnet.

Zeichenerklärung

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- Abrundungsbereich * (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.4 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) (§ 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.8 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- * Abrundungs- bzw. Ergänzungsbereich / Satzung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Jan. 1999 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 10.01.01
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 29.05.2000 nach § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141/BGBl. III/FNA-213-1) beschlossen, das Verfahren zum Erlass der Abrundungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 3 BauGB für den Bereich südlich Intückenweg einzuleiten und die Bürger gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 23.01.01
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 26.06.2000 bis 07.07.2000 stattgefunden.

Dortmund, den 21.07.00
i.V.
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen der Stadt hat am 15.11.2000 nach §34 Abs. 4 und 5 Satz 1 in Verbindung mit §13 Nr. 2 und §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Satzungs-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 23.01.01
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Satzungs-Entwurf mit Begründung hat nach § 34 Abs. 4 und 5 Satz 1 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04.12.00 bis 04.01.01 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 22.01.01
i.V.
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 20.06.2002 nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) diese Abrundungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 3 BauGB für den Bereich südlich Intückenweg als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30.08.02
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 34 vom 23.09.2002 - rechtsverbindlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Abrundungs- und Klarstellungssatzung für den Bereich südlich Intückenweg in Kraft getreten.

Dortmund, den 26.08.02
i.V.
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Abrundungs- und Klarstellungssatzung für den Bereich südlich Intückenweg mit dem Beschluss des Rates vom 20.06.2002 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 30.08.02
Oberbürgermeister

1. Ausfertigung

Satzungsplan