Bebauungsplan Br 143 Änderung Nr. 4 -Juchostraße-



Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu ihren und zu Gunsten anderer Versorgungsträger zu belasten.

1.2 Die DEW Dortmunder Energie und Wasser GmbH hat das Recht, die mit (B) gekennzeichneten Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

1.3 Die Telekom Deutschland GmbH hat das Recht innerhalb der mit (C) gekennzeichneten Fläche auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung ("beschränkte persönliche Dienstbarkeit").

Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Die Böden des gesamten Änderungsbereichs sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Hinweise

Kampfmittel
Der Änderungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Ein Antrag auf Luftbildauswertung für die entsprechende Fläche wurde bisher nicht gestellt. Insofern ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (Olpe 1, 44122 Dortmund zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung in Arnsberg. Sich aus dem Ergebnis der Luftbildauswertung ergebende Erfordernisse zur Kampfmittelbeseitigung werden dabei vorgegeben und vor Baubeginn umgesetzt.

Bodenschutz / Altlasten
Eingriffe in den Untergrund sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Dortmund abzustimmen.

Städtebaulicher Vertrag
Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I,S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Sept. 2014 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Gelsenkirchen, den 8.5.2015

Öffentl. best. Verm.-Ingenieur (ÖbVI)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 13.11.2013 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 sowie i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/FNA 213-1) i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan Br 143 -Juchostraße- im beschleunigten Verfahren zu ändern (Änderung Nr. 4).
Dortmund, den .....

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 13.11.2013 nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen, den Entwurf der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Br 143 -Juchostraße- auf die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).
Dortmund, den .....

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Br 143 -Juchostraße- hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16.12.2013 bis 24.01.2014 einschließlich zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.
Dortmund, den .....

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.3.15 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) diese Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Br 143 -Juchostraße- als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 13.04.2015

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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 die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Br 143 -Juchostraße- mit dem Beschluss des Rates vom 26.3.15 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.
Dortmund, den 13.04.2015

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 22 vom 29.05.15 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Br 143 -Juchostraße- als Satzung in Kraft getreten.
Dortmund, den 29.05.2015

Bereichsleiter

Planverfasser:

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

Stadt Dortmund
Bebauungsplan Br 143
Änderung Nr. 4 - Juchostraße -

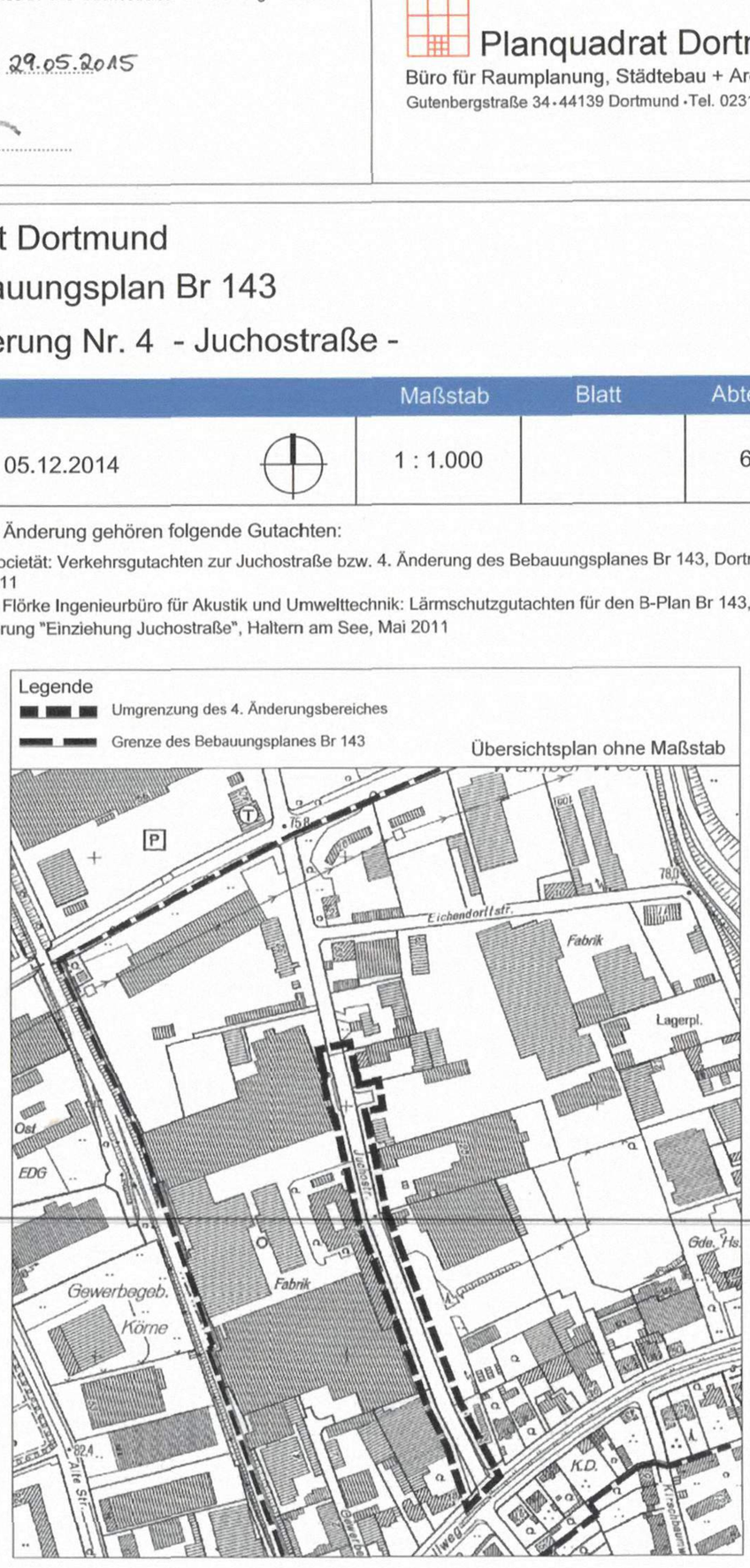
	Maßstab	Blatt	Abteilung
Stand: 05.12.2014	1 : 1.000		61/4

Zu dieser Änderung gehören folgende Gutachten:

- Planersocietät: Verkehrsgutachten zur Juchostraße bzw. 4. Änderung des Bebauungsplanes Br 143, Dortmund, April 2011
- afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmschutzgutachten für den B-Plan Br 143, 4. Änderung "Einziehung Juchostraße", Haltern am See, Mai 2011

Legende
Umgrenzung des 4. Änderungsbereiches
Grenze des Bebauungsplanes Br 143

Übersichtsplan ohne Maßstab



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133/FNA 213-1-2)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

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

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

privat — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

Sonstige Festsetzungen

Grenze der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Br 143 gem. § 9 (7) BauGB

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

Bestandsübernahme

27 — Gebäude

355 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Hinweisliche Darstellungen:
(Festsetzungen gem. Bebauungsplan Br 143)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474)

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 05.12.2014

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt