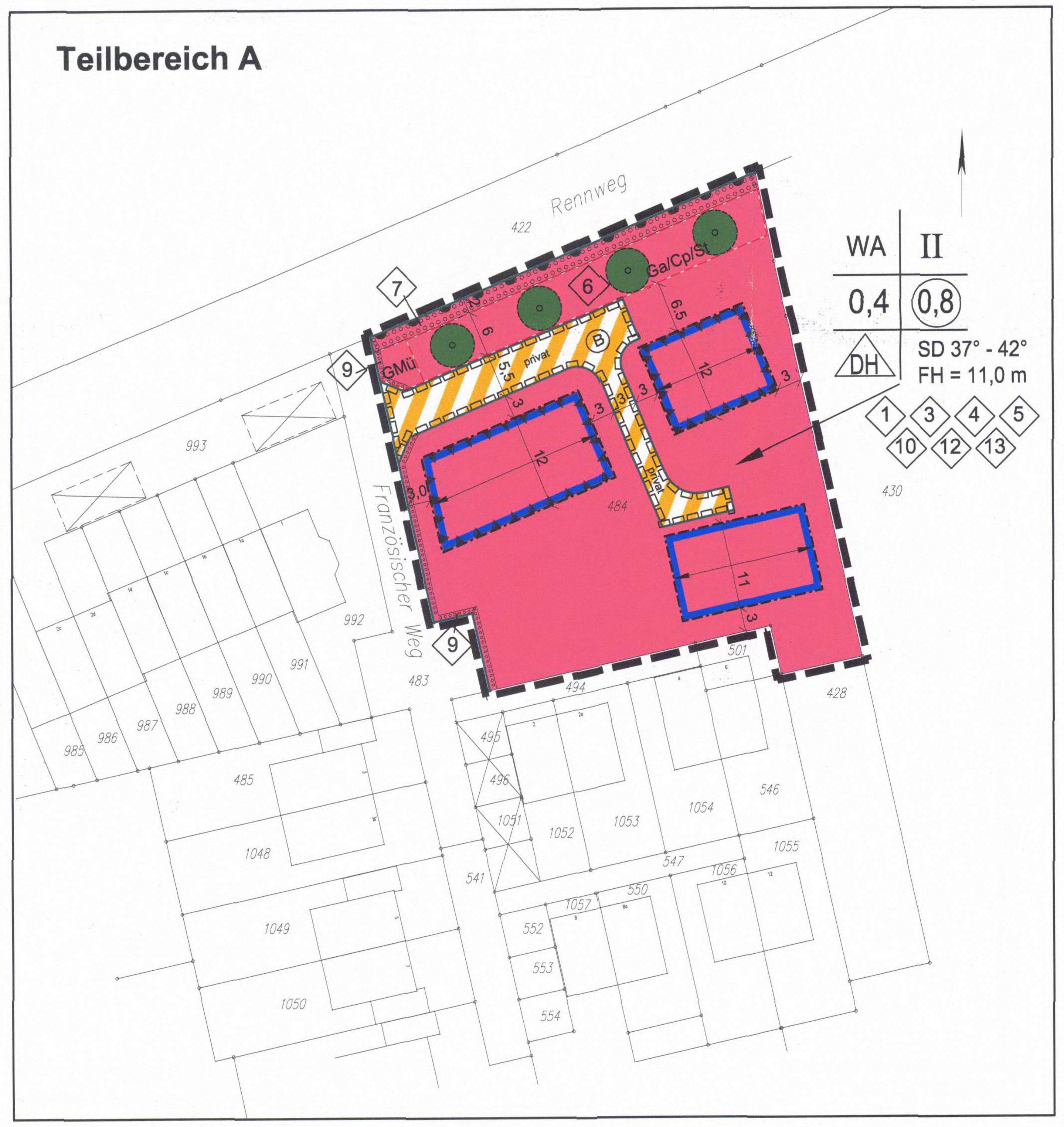
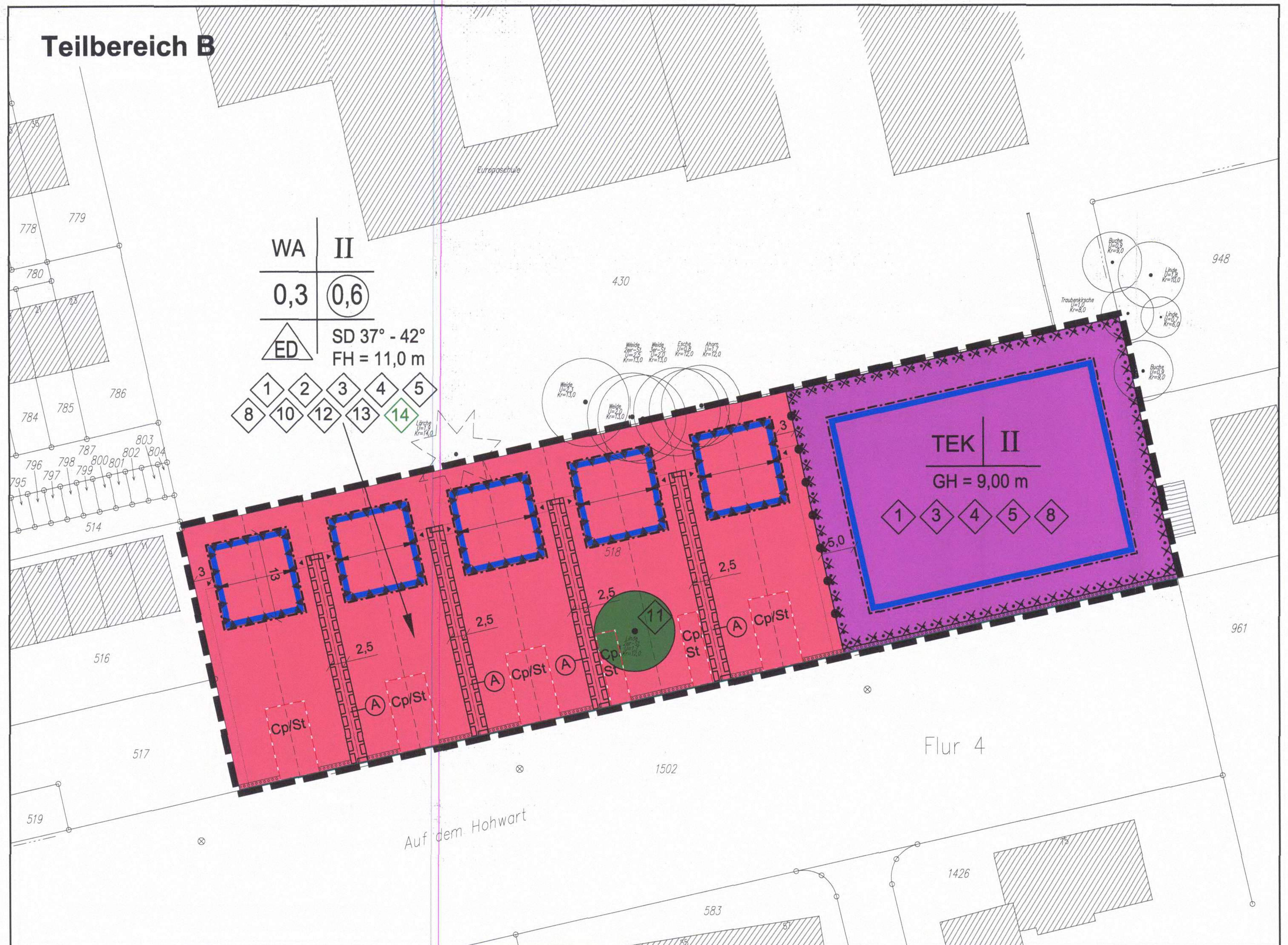
Bebauungsplan Br 207 - Auf dem Hohwart - Änderung Nr. 1

M. 1 : 500

Teilbereich A



Teilbereich B



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)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §2–§11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16–21a BauNVO)

- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- (0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- FH = 11,0 m — max. zulässige Firsthöhe
- GH = 9,0 m — max. zulässige Gebäudehöhe
- II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22,23 BauNVO)

- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- TEK — Tageseinrichtung für Kinder

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- privat — private Erschließungsstraße
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt bzw. ohne fußläufigen Zugang

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Hecken
- vorgeschlagener Baumstandort
- zu erhaltender Baumbestand

Sonstige Festsetzungen

- Ga/Cp/St — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GMü — Umgrenzung von Flächen für Müllcontainer (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- (A) — mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) (i.V.m. Textl. Festsetzung Nr. 6)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten

Baugestalterische Festsetzungen
(§9 Abs.4 i.V.m. §86 BauO NRW)

- 37°-42° — Dachneigung als Mindest– und Höchstmaß
- SD — Satteldach
- Hauptfirstrichtung

Sonstige Darstellungen / Kennzeichnungen

- 5,50 — Bemaßung von Abständen/ Bautiefen
- 6 — vorhandene Bebauung
- vorhandener Baumbestand
- Flurstücksnummern und –grenzen
- (1) — Textliche Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 01.06.2011 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 27.07.2011

Dipl.-Ing. Sommerhoff Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Verm.–Ing.

Der Rat der Stadt hat am 30.06.2011 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414/FNA 213–1) sowie i.V.m. §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung diese Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 207 – Auf dem Hohwart – mit der in grün nachgetragenen Ergänzung des § 6a Ziffer 14 der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 05.09.2011

Oberbürgermeister — Stadt Dortmund 4002 — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 i.V.m. § 13a BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 32 vom 12.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 207 – Auf dem Hohwart – einschließlich der mit grün nachgetragenen Ergänzung des § 6a Ziffer 14 der textlichen Festsetzungen als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 09.09.2011

Bereichsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 207 – Auf dem Hohwart – mit dem Beschluss des Rates vom 30.06.2011 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 05.09.2011

Oberbürgermeister — Stadt Dortmund 4002

Teil I: Textliche Festsetzungen

§ 1 *Höhe baulicher Anlage*
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

(1) In den WA–Gebieten und auf der Gemeinbedarfsfläche wird die maximale Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe der baulichen Anlagen festgesetzt.
Bezugsebene für die maximale Höhenangabe ist die Höhenlage der Erschließungsstraße (Oberkante der Fahrbahndecke in der Achsmitte) gemessen in der Mitte des Grundstücks.

§ 2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichnetem Baugebiet (Teilbereich B) sind Carports und Stellplätze nur innerhalb der hierfür gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Carports sind überdachte Stellplätze, die nach mindestens drei Seiten offen auszuführen sind. Im Kronen– und Wurzelbereich des zu erhaltenden Baumes (Linde) dürfen carports zum Schutz des Wurzelbereichs nur auf Punktfundamenten gelagert werden. Das Flachdach der carports ist flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stellplatzflächen dürfen lediglich gering versiegelt ausgebaut werden.
Carports und Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg) einhalten.

§ 3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(3) Rückhaltung und Versickerung
Die Ableitung des auf Dachflächen und befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über ein gedrosseltes Mulden–/ Rigolensystem gemäß den jeweiligen, im Rahmen des B–Planes erstellten Konzepten. Die zulässige Drosselwassermenge ist im Rahmen des Baugenehmigungs-verfahrens festzulegen.

(4) Reduzierung des Versieglungsgrades
Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(5) In den Wohnbaugebieten und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind bei allen Neu–, Um– und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz–Verkehr auf der Bundesstraße 1, dem Rennweg, der Straße Auf dem Hohwart und Am Gottesacker für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Raumart	Mitteilungspegel
Schlafräume nachts in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus– und Kurgebieten	30 dB(A)
in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
Wohnräume tagsüber in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus– und Kurgebieten in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
Kommunikations– und Arbeitsräume tagsüber Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz– und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
Büros für mehrere Personen Großraumbüros, Gaststätten	40 dB(A)
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 vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen –Landesbauordnung– (BauO NRW) in ihrer zum *Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.*

§ 5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(6) Begrünung von Stellplatzanlagen
In dem mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebiet sind Stellplatzanlagen mit Bepflanzungen so zu gliedern und zu begrünen, dass max. alle 4 Stellplätze und in regelmäßigen Abständen eine Pflanzfläche (Baumscheibe) entsteht. Es sind für jeweils 4 Stellplätze ein Spitz–Ahorn (Acer platanoides ‚Deborah' oder ‚Emerald Queen') mit Stammumfang 20 – 25 cm als anteiliger Baumersatz fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt sind mind. 4 Bäume zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen anzuordnen, so dass ein gleichmäßigers Kronendach entstehen kann. Die jeweiligen Baumscheiben in Stellplatzgröße sind vor Befahren zu sichern sowie mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot Hecken
Für die folgenden Heckenpflanzungen auf Privatflächen gegenüber öffentlichen Flächen gilt mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwege einheitlich: Die Schnitthecken sind zweireihig im sog. Dreieckverband mit insgesamt mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. 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. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss gemäß NachbG NW mindestens 0,50 m betragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Soweit nicht anderes aufgeführt ist sind Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu verwenden.

(7) Innerhalb der mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Pflanzfläche am Rennweg ist zur Eingrünung eine Schnitthecke mit einer maximalen Höhe von 2,00 m (Mindesthöhe 1,50 m) zu pflanzen. Innerhalb *des 2,0 m breiten Grünstreifens ist südlich der Schnitthecke die Herstellung der Rasensickermulde* statthaft. Im Zuge des Ausbaus ist zwischen dem Rigolenkörper und dem Heckenstreifen eine Wurzelschutzbahn einzuziehen.

(8) Innerhalb der mit der Ziffer (8) gekennzeichneten Pflanzfläche nördlich des Fußweges Auf dem Hohwart ist zur einheitlichen Eingrünung gegenüber dem geschützten Landschaftsbestandteil – Lindenallee – eine Schnitthecke mit einer maximalen Höhe von 1,50 m (Mindesthöhe 1,20 m) zu pflanzen. Zur Einheitlichkeit ist Liguster (Ligustrum vulgare) zu verwenden.

(9) Innerhalb der mit der Ziffer (9) gekennzeichneten Pflanzfläche am Französischen Weg ist zur Eingrünung eine Schnitthecke mit einer maximalen Höhe von 2,00 m (Mindesthöhe 1,50 m) zu pflanzen.

(10) Die Flach– oder Pultdächer der Carports sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL–Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll–ev.de) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 psi erzielt, unter Verwendung von Sedum–Arten (Sedum–Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen–Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Zur dauerhaften Funktionserfüllung ist die Verwendung von Kletterpflanzen an den Carports unzulässig.

(11) Innerhalb des Kronenbereichs der mit einem Erhaltungsgebot gesicherten Linde sind die Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen unzulässig. Mit baulichen Anlagen oder Versiegelungen sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Innerhalb *des Kronenbereiches darf lediglich ein Carport auf Punktfundamenten erstellt werden.* Zum Schutz der Wurzeln ist hierbei eine Handschachtung vorzunehmen. Ein unfachmännisches Aufasten des Baumes ist unzulässig. Hiervon unberührt ist die Beseitigung der Stockausschläge.

§ 6 Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit (A) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh– und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücksanlieger zu belasten (gemeinsame Wegefläche der gegenüberliegenden Doppelhaushälften).

Die mit (B) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zugunsten der Ver– und Entsorgungsträger / Kommunikationsanbieter und der Grundstücksanlieger zu belasten.

§ 6a Überbaubare Grundstücksfläche, Überschreitung der Baugrenzen

(14) In dem mit der Ziffer (14) gekennzeichnetem Teilbereich B dürfen die südlichen Baugrenzen für das Bauen von Wintergärten, Pergolen oder Terrassenüberdachungen im Erdgeschoss um max. 3 m überschritten werden.

Teil II: Gestalterische Festsetzungen

§ 7 Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW)

(12) Doppelhäuser und Hausgruppen
Die Fassaden und Dacheindeckungen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Die Doppelhaushälften und Hausgruppen sind mit gleicher First–, Trauf– und Sockelhöhe sowie gleicher Dachneigung und gleichen Dachüberständen zu errichten. Doppelhäuser und Hausgruppen sind auf einer gemeinsamen Bauflucht entlang der Erschließungs-straße zu errichten.

(13) Müllbehälter
Sämtliche außerhalb des Gebäudes aufgestellten Abfallbehälter bzw. Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank– und Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

Teil III: Hinweise

Es gelten die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Br 207 –Auf dem Hohwart–.

Private PKW–Stellplätze
Von den Grundstückeigentümern bzw. Erbbauberechtigten sind je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen. Dabei darf die Zufahrt zur Garage bzw. Carport als Stellplatz mitgerechnet werden, wenn sie mindestens 5,0 m lang ist.

Kampfmittel
Das Bebauungsplangebiet 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, Olpe1, 44122 Dortmund; Telefon 0231/50–22978 oder 50–25955 oder die Polizei zu verständigen.

Energetischer Gebäudestandard
Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 08.07.2010 wird als Standard im Wohnungsbau im Rahmen der Bauleitplanung die Realisierung des Kfw–Effizienshaus 70 auf Basis der Energieeinsparverordnung 2009 gefordert.

Überflutungsschutz
Es ist zu gewährleisten, dass der Regen eines 30 jährigen Regenereignisses nicht in den städtischen Kanal abgeleitet wird, sondern schadlos auf dem jeweiligen Privatgrundstück zurückgehalten wird. Dementsprechend ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN EN 1986–100 mit dem 30 jährigen Regenereignis zu führen.

Baumschutzsatzung
Soweit 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. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen–, Stamm– und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 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.

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.

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.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Erdaushub

Teilbereich A und B

Sollten sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, so sind diese gem. § 2 Abs. 1 Landesboden-schutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes–Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutz-behörde mitzuteilen.

In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weiterreichende Schutz–, Sicherheits– oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Teilbereich B

Spätestens im Zuge von Neubaumaßnahmen sind die im Gutachten Ahlenberg Ingenieure vom 31.03.2009 (Gefährdungsabschätzung) beschriebenen oberflächennahen Verunreinigungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) unter fachgutachterlicher Aufsicht zu beseitigen. Eine entsprechende Forderung wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens im Zuge des zugehörigen Baugenehmigungs-verfahrens erhoben werden. Sollte die vom Gutachter geforderte Sanierung bis zum Satzungsbeschluss realisiert werden, sind dieser Hinweis sowie die Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 als entbehrlich anzusehen.

Teil IV: Gutachten

- Koster & Kremke: B–Plangebiet Br 207 – Auf dem Hohwart – in Dortmund–Wambel, Änderung Nr. 1 – Südlicher Änderungsbereich, Geohydrologisches Bodengutachten mit Regenwasser – Entwässerungskonzept, Kamen, 31.05.2010
- Koster & Kremke: B–Plangebiet Br 207 – Auf dem Hohwart – in Dortmund–Wambel, Änderung Nr. 1 – *Nördlicher Änderungsbereich, Geohydrologisches Bodengutachten mit Regenwasser –* Entwässerungskonzept, Kamen, 2.11.2010
- U Plan GmbH: Überflutungsnachweis nach EN 752 im Rahmen der Änderung Nr. 1, Teilfläche B, des Bebauungsplanes Br 207 „Auf dem Hohwart", Dortmund, 02. Juni/07. Juni 2010
- U Plan GmbH: Überflutungsnachweis nach EN 752 im Rahmen der Änderung Nr. 1, Teilfläche A, des Bebauungsplanes Br 207 „Auf dem Hohwart", Dortmund, 02./03. November 2010
- ITAB, Ingenieurbüro für techn. Akustik und Bauphysik: Änderung B–Plan Br 207 – Auf dem Hohwart –– Nördlicher Teilbereich, Geräuschimmissions–Prognose nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Dortmund, 02.04.2010
- ITAB, Ingenieurbüro für techn. Akustik und Bauphysik: Änderung B–Plan Br 207 – Auf dem Hohwart – Südlicher Teilbereich, Geräuschimmissions–Prognose nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Dortmund, 4.11.2010
- TÜV Nord System: Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Br 207 „Auf dem Hohwart" in Dortmund verursacht durch die Pferdehaltung des benachbarten Dortmunder Rennvereins, Essen, 14.06.2007
- Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Br 207 "Auf dem Hohwart" – Änderung in zwei Teilflächen – Dortmund–Wambel Stadt Dortmund, Coesfeld, 18.12.2009

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666; SG NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213–1).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332).

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

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planverfasser:

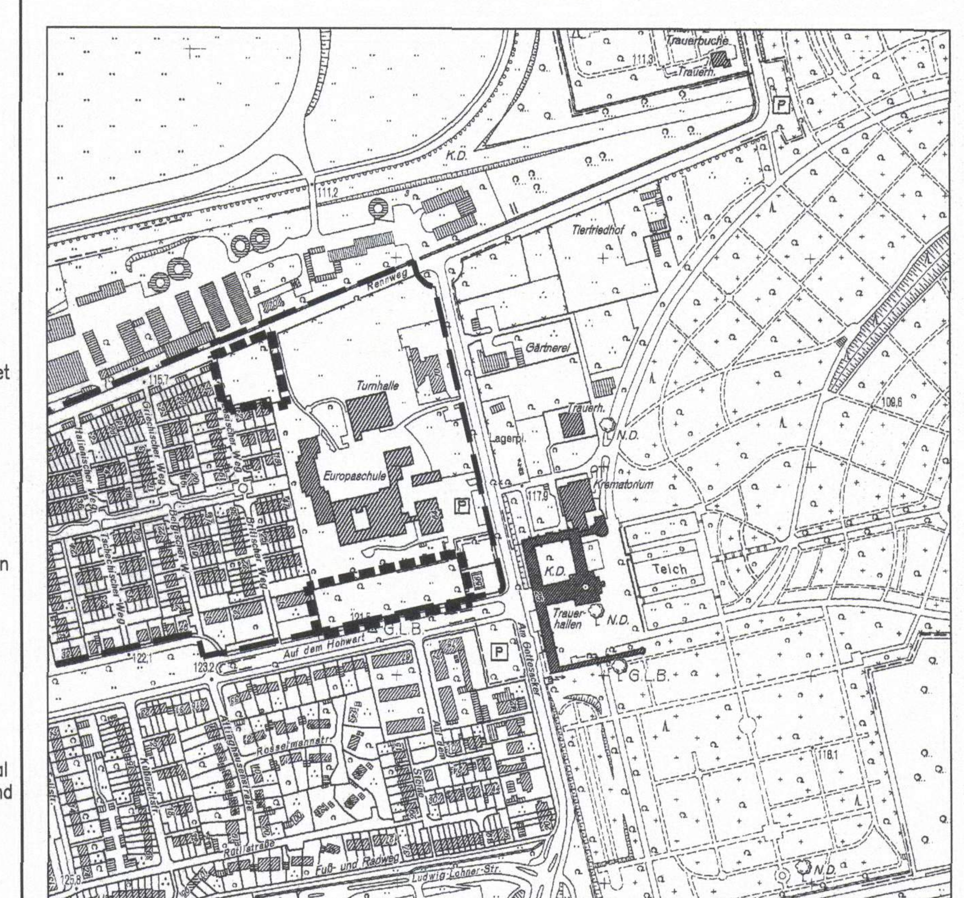
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e–Mail: info@planquadrat–dortmund.de
Tel. 0231/55 71 14–0 Fax 0231/55 71 14–99
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund

Bebauungsplan Br 207 - Auf dem Hohwart - Änderung Nr. 1

	Maßstab	Blatt	Abteilung
in einem Blatt	1:500	1	61/4

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Grenze des Bebauungsplanes Br 207 — Umgrenzung des Änderungsbereiches



1. Ausfertigung

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 28.03.2011

Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990