Bebauungsplan Br 224 - Einkaufszentrum Funkturmsiedlung -

Textliche Festsetzungen Br 224

Teil I Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

(1) Sonstiges Sondergebiet SO (Lebensmittel-Vollsortimenter)

In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Vollsortimenter" ist ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 qm sowie zwei Shops mit je 57 qm zulässig:

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)

(2) Grundflächenzahl
In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet ist die unterirdische Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch das Ausmaß der Tiefgarage (GTGa) zulässig.

Maximale Höhe der baulichen Anlage
In dem Sondergebiet wird eine maximale Höhe der Baulichen Anlage von 7,0 m festgesetzt. Die Bezugsebene für die Höhenangabe bezieht sich auf die zulässige Oberkante Fertigfußboden (OKFF) gemäß § 4 dieser textlichen Festsetzungen.

§ 3 Festsetzung der Höhenlage
gem. § 9 Abs. 3 BauGB (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante Fertigfußboden wird mit OKFF 119,20 m über NN festgesetzt.

§ 4 Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

(3) Stellplätze sind in dem gekennzeichneten Sondergebiet nur auf der hierfür festgesetzten, mit der Ziffer (3) und mit St bezeichneten Fläche zulässig.

In dem festgesetzten Sondergebiet sind für den Lebensmittelmarkt 10 Fahrradabstellplätze zu schaffen.

§ 5 Gemeinschaftstiefgarage
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Die unter dem Einkaufszentrum vorhandene Tiefgarage (GTGa) steht als Gemeinschaftsstellplatzanlage ausschließlich den im Quartier wohnenden Mietern zur Verfügung und wird unabhängig von dem Einkaufszentrum betrieben.

Teil II Gestaltungsfestsetzungen

§ 6 Gestaltungsfestsetzungen
nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

In dem festgesetzten Sondergebiet wird die Dachform „Pultdach" mit max.10° Dachneigung festgesetzt. Davon ausgenommen sind bauliche Nebenanlagen wie Eingangsbereich, Anlieferung und Lagerbereich, für die die Dachform „Flachdach" zulässig ist.

§ 7 Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Aktive Lärmschutzmaßnahmen:

8.1 Einhausung der Anlieferungsrampe

(4) Der mit der Signatur ▲▲▲ und der Ziffer (4) gekennzeichnete Anlieferungsbereich des Lebensmittel-Vollsortimenters ist zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung an der Holzwickeder Straße mit einer Einhausung zu versehen. Die Mindesthöhe der seitlichen Lärmschutzwand muss in dem überdachten Bereich mindestens 3,3 m über OKFF betragen.

Die Bezugsebene für die Höhenangabe bezieht sich auf die zulässige Oberkante Fertigfußboden (OKFF) gemäß § 3 dieser textlichen Festsetzungen.

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

Pflanzgebote:

Hinsichtlich der Pflanzgebote zu den Baumpflanzungen gilt einheitlich, dass pro Baum ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen ist. Da die übliche Durchwurzelungstiefe mit ca. 1,50 m begrenzt ist, ergibt sich hieraus ein Flächenbedarf von mindestens 8 m². Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Erschließungsfläche, Baukörper) nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m3 unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung (Tiefenbeet) herzustellen. Dabei ist ein geeignetes Pflanzsubstrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) einzubauen. Die genauen Baumstandorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation abzustimmen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind, sobald nicht andersartig festgesetzt, mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Kleingehölzen oder Bodendeckern anzulegen. Hinsichtlich der Pflanzenverwendung und Unterpflanzung ist die Pflanzenauswahlliste als Anlage zur Begründung maßgeblich. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

9.1 Baumreihe an der Nordwestseite des Gebäudes

(5) Innerhalb der mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Pflanzfläche an der Nordostseite des Vollsortimenters ist eine Baumreihe, beidseitig des dort vorhandenen Ahorns, aus 7 schmalkronigen Laubbäumen oder Säulenbäumen (Säulenförmiger Spitz-Ahorn, Acer platanoides 'Columnare' oder Acer pl. Olmsted) als Hochstämme mit einem Anpflanzstammumfang von 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdreich, anzupflanzen. Die Unterpflanzung hat flächig mit Sträuchern gemäß der Pflanzenauswahlliste zu erfolgen, wobei mindestens drei verschiedene Arten zu verwenden sind.

9.2 Bäume an der Südwestseite des Grundstücks

(6) Innerhalb des mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Pflanzstreifens am Rand der Stellplatzanlage Ecke Haslindestraße / Am Funkturm sind sechs kleinkronige Laubbäume (Auswahl gemäß Pflanzenauswahlliste) als Hochstämme mit einem Anpflanzstammumfang von 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Um Stammschäden zu vermeiden, sind die Pflanzflächen mit einem Hochbord einzufassen. Dort, wo die o. g. Vorgabe für den Pflanzflächenbedarf unterschritten wird, ist ein Tiefenbeet herzustellen. Dabei ist oberhalb des Tiefenbeetes versickerungsaktives Pflaster auf dränfähiger Tragschicht im Bereich der Fahrspur zu verlegen.

9.3 Baumpflanzungen an den Eckpunkten des SO-Gebietes

(7) Zur städtebaulichen Betonung sind an den drei mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Standorten je ein großkroniger Baum (Acer pl. Cleveland) mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Dort, wo die o. g. Vorgabe für den Pflanzflächenbedarf unterschritten wird, ist ein Tiefenbeet herzustellen. Dabei ist oberhalb des Tiefenbeetes versickerungsaktives Pflaster auf dränfähiger Tragschicht im Bereich der Fahrspur zu verlegen.

9.4 Hecke an der südöstlichen Grundstücks

(8) In dem herzustellenden Pflanzbeet an der Südwestseite des Grundstücks, am Rand der Stellplatzanlage Ecke Holzwickeder Straße / Am Funkturm, gekennzeichnet mit der Ziffer (8), ist zur Abgrenzung eine durchgehende, zweireihig zu setzende Laubholz-Schnitthecke zu pflanzen. Dabei ist eine Auswahl aus Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) vorzunehmen. Die Schnitthöhe soll dabei mindestens 1,20 m Höhe über Stellplatzflächenniveau erzielen. Entlang des Pflanzstreifens zur Holzwickeder Straße hin ist zusätzlich Efeu (Hedera helix) reihig zu pflanzen, der die Mauer rankend zu begrünen hat. Um Vegetationsschäden zu vermeiden, sind die Pflanzflächen mit einem Hochbord einzufassen. Da die o. g. Vorgabe für den Pflanzflächenbedarf unterschritten wird, ist ein Tiefenbeet herzustellen. Dabei ist oberhalb des Tiefenbeetes versickerungsaktives Pflaster auf dränfähiger Tragschicht im Bereich der Fahrspur zu verlegen.

9.5 Herstellung und Begrünung einer Pflanzfläche seitlich vor der Anlieferungsrampe

(9) In dem mit der Festsetzungsziffer (9) gekennzeichneten Pflanzstreifen vor der Nordostseite des Lebensmittelmarkt-Gebäudes an der Holzwickeder Straße ist eine 50 cm breite, durchgehende Pflanzfläche als Beet zur Begrünung der Lärmschutzwand / Einhausung herzustellen. Diese östlich exponierte Stützwand der Anlieferung ist mit selbstklimmenden Gehölzen vertikal und flächig zu begrünen. Dabei sind je zur Hälfte Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata „Veitchii") sowie Efeu (Hedera helix) zu verwenden, wobei je lfd. Meter Wandfläche zwei Kletterpflanzen zu pflanzen sind.

Extensive Dachbegrünung

(10) Die mit der Ziffer (10) gekennzeichneten Dachflächen sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinien 2008 (www.fll-ev.de) flächendeckend extensiv zu begrünen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magersubstratauflage (z. B. Bimslava), die einen Abflussbeiwert von < 0,35 psi erzielt, zu verwenden. Zur flächigen Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) zu verwenden, wobei mindestens 20 % Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) auszustatten sind. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Erhaltungsgebot:

Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Bestandsbaum (Ahorn) an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Im Umfang der Baumkrone zzgl. 1,50 m Abstand sind jegliche Art von Abgrabung oder Aufschüttung nicht statthaft. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind Vorkehrungen zum Schutz des Baumes zu ergreifen.

§ 10 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage angerechnet.

§ 11 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, jedoch nicht oberhalb der Höhe der baulichen Anlage, zulässig. Blinkende oder bewegt beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

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

Die DEW 21 hat das Recht, die mit (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Teil III Hinweise für den gesamten Planbereich

Erdarbeiten / Bodenbewegungen

Sollten sich bei geplanten Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die Verwendung von Recycling-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde – anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen / Recycling-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser- / abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz [WHG] und Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz [KrW-/AbfG]) voraus.

Bodenaushub

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Bei Abbrüchen sind alle Bauteile oder Gegenstände, die umweltgefährdende Stoffe enthalten bzw. mit solchen behaftet sind, vorab zu demontieren und getrennt zu entsorgen. Die Nachweise hierzu sind aufzuheben und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund auf Verlangen vorzulegen. Nähere Informationen sind bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Umweltamt Stadt Dortmund (www.dortmund.de/umweltamt oder Telefon 0231 / 50-25689 oder -25135) erhältlich.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Weitergehende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr - erforderlich. Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden.

Methangasaustritte

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in Zone 3 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte "sehr wahrscheinlich"; konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im Rahmen nachfolgender baurordnungsrechtlicher Prüfverfahren muss mit der Forderung des Umweltamtes nach Realisierung von Sicherungsmaßnahmen (passive Gasfläschendränage unter einem geplanten Gebäude) gerechnet werden.

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 gemäß §15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel 0231-50 24292, Fax 0231-50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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 Abeinverkäufer, 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.

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. Die folgende Vermeidungsmaßnahme zugunsten des Artenschutzes sind im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen: Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs.5 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.

Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

Energieeffizienz / Regenerative Energien

Energieeffizientes Bauen sowie der Einsatz regenerativer Energien stellen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz dar. Für das Bauvorhaben wird ein Energiekonzept erstellt, das im Rahmen des zwischen dem Investor und der Stadt Dortmund abzuschließenden Städtebaulichen Vertrags vereinbart wird.



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 23.09.2004 (BGBl.I S.2414/FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)VOM 23.01.1990 (BGBl.I S.132/FNA 213-1-2) SOWIE SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN					Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NW) (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und Abs.4 der BauO NRW (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232)	
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)	Sonstige Festsetzungen		
SO Sondergebiet Lebensmittel- Vollsortimenter	0,9 Grundflächenzahl (GRZ)	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)	PD Pultdach	Gehweguberfahrt
	OK max. Maximale Höhe baulicher Anlagen : Bezugsebene ist die in §4 der textlichen Festsetzungen festgesetzte OKFF	Lärmschutzwand	zu pflanzender Baum (Pflanzgebot gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	FD Flachdach	Höhenangabe ü NN Kanaldeckel
		Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB)	zu erhaltender Baum (Erhaltungsgebot gemäß §9 Abs.1 Nr. 25b)	St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	Sonstige Darstellungen	Bäume 1.Ordnung
	Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	Straßenverkehrsfläche		GT Ga Gemeinschaftstiefgarage (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)	Stützwand	Bäume 2.Ordnung
	Baugrenze § 23 BauNVO	Straßenbegrenzungslinie		Außenkante Tiefgarage	Mp Müllpresse	Entfallende Bäume mit Nr. gemäß Baumeinmessung
		Ein- und Ausfahrtsbereich		Mit Geh-,Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Behindertenparkplatz	Tiefenbeet für Pflanzungen
				(1) Textliche Festsetzungen		

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 03.12.2013 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 14.02.2013
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 05.12.12 nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / FNA 203-1) in Verbindung mit 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 224 – Einkaufszentrum Funkturmsiedlung – aufzustellen.

Dortmund, den 10.12.2012
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Br 224 – Einkaufszentrum Funkturmsiedlung – auf die Dauer von einem Monat Auszulegen. (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den 10.12.2012
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Br 224 – Einkaufszentrum Funkturmsiedlung – hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 21.01.13 bis einschließlich 01.02.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 25.02.2013
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 28.03.2013 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a 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) den Bebauungsplan Br 224 – Einkaufszentrum Funkturmsiedlung – als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 22.09.2013
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – Bekanntm VO) vom 26.08.1999 (GV NRW S.526, SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Br 224 – Einkaufszentrum Funkturmsiedlung – mit dem Beschluss des Rates vom 05.12.2012 übereinstimmt und dass die Verfahrens-vorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 22.09.2013
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 30 vom 26.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Br 224 – Einkaufszentrum Funkturmsiedlung – als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 23.08.2013
Bereichsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Untersuchungen und Gutachten

1 Verkehrsuntersuchung mit Kapazitätsüberprüfung zur Errichtung eines SB-Marktes an der Holzwickeder Straße in Dortmund, Generalplaner Infrastruktur Dr.-Ing. H. Leßmann GmbH, Nederhoffstraße 23, 44137 Dortmund, Mai 2012,

2 Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines REWE-Marktes in Dortmund, Generalplaner Infrastruktur Dr.-Ing. H. Leßmann GmbH, Nederhoffstraße 23, 44137 Dortmund, August 2012.

3 Bebauungsplan Br 224 – Einkaufszentrum Funkturmsiedlung in Dortmund, Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Willy-Brand-Platz 4, 44135 Dortmund, Oktober 2012.

4 AWG Angewandte Geologie, Baugrundgutachten, Erkundung und Beurteilung der Baugrundverhältnisse, Bauvorhaben Am Funkturm / Holzwickeder Straße, 10.10.2012

5 Entwässerungskonzept, Architektin Frau Becker-Neumann, Fröndenberg-Ostbüren, November 2012

Bebauungsplan Br 224 - Einkaufszentrum Funkturmsiedlung -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:250	1	61/4	März 2013

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.03.2013

Übersichtsplan M = 1:3000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

1. Ausfertigung