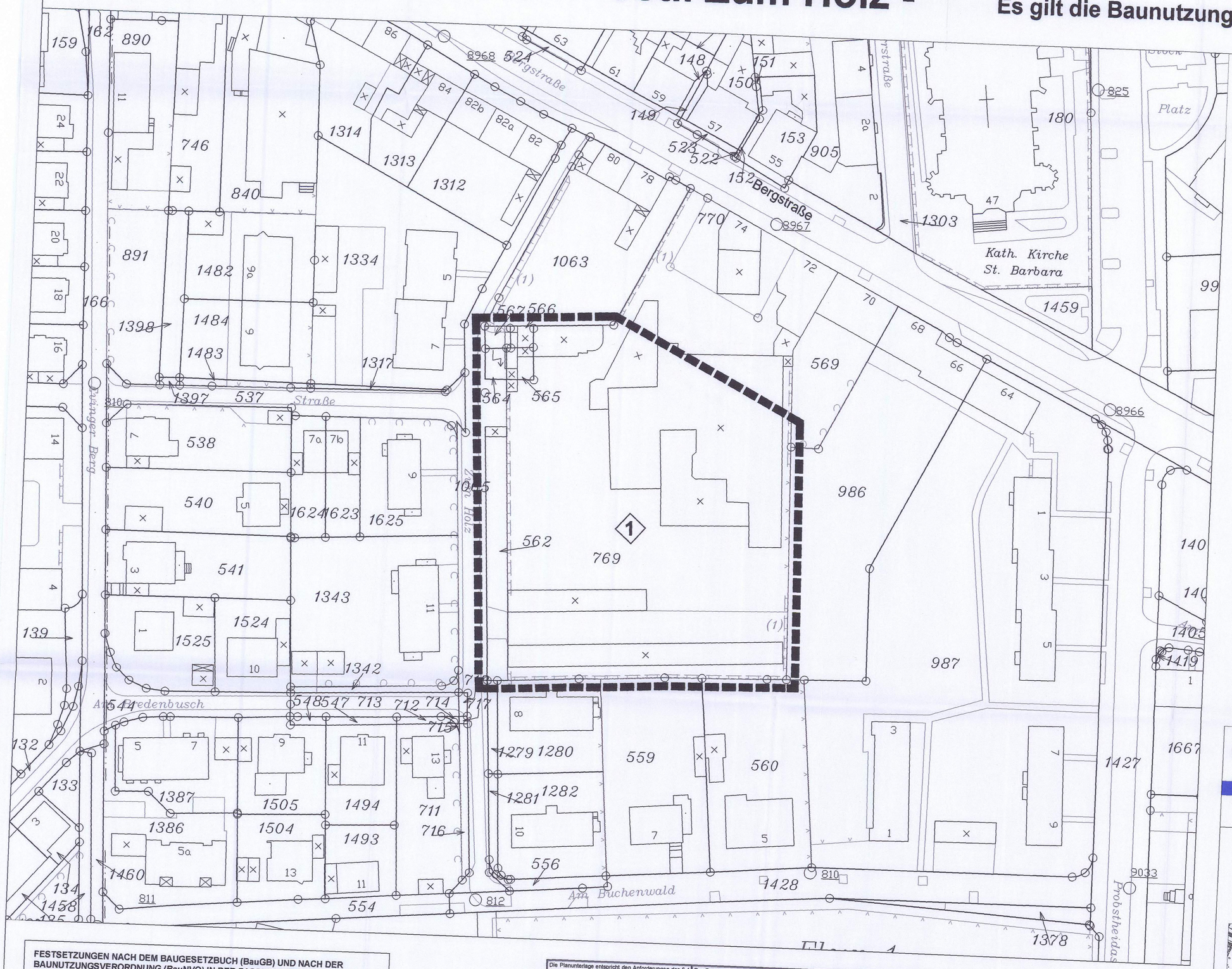
Bebauungsplan Ev 146 - östl. Zum Holz -

1. Ausfertigung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

1 Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

§ 1 **Art der baulichen Nutzung**
Ausschluss von Nutzungen

1 In dem mit der Ziffer 1 bezeichnetem Planbereich sind Einzelhandelsbetriebe nach § 9 Abs. 2a BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB nicht zulässig.

HINWEISE

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde,
d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Unterer Bodendenkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sollten sich bei den 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 RC-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/RC-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.

Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18300, 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.

Verwertung und Einbau von mineralischen Reststoffen, RC-Baustoffen usw.

Für die Verwertung und den Einbau von mineralischen Reststoffen, RC-Baustoffen oder Bodenmaterialien im Straßen-/Erdbau ist im Vorfeld der Maßnahme vom Bauherren eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG zu beantragen. Mit der Verwertung darf erst nach Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauarbeiten in jedem Fall unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1998 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermeiden oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. In § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926 SGV NRW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

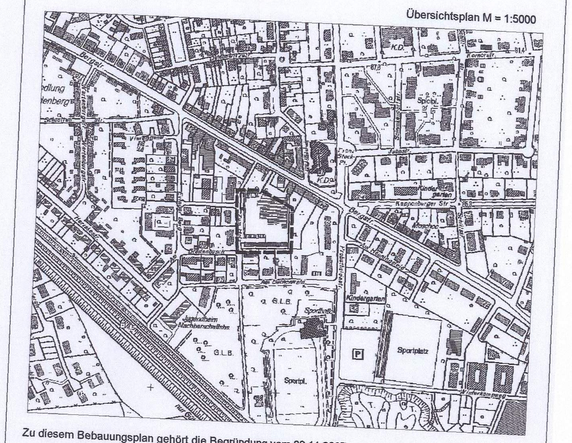
Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben soll mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Beginn der Bodenarbeiten sollte das Gelände fachgerecht untersucht werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg über die Stadt Dortmund (Ordnungsamt) zu verständigen.

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 12/2007 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Dortmund, 08.01.2008 Leiter des Katasteramtes/GeoB	Der Rat der Stadt hat am 30.06.2005 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan Ev 146 – östlich Zum Holz - aufzustellen. Dortmund, 14.12.2007 Oberbürgermeister / Ratsmitglied	Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 15.11.2006 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Öffentlichkeit an der Bauleitplanung zu beteiligen. Dortmund, 14.12.2007 Oberbürgermeister / Ratsmitglied
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 02.01.2007 bis 16.01.2007 stattgefunden. Dortmund, 27.05.2008 Abteilungsleiter	Der Rat der Stadt hat am 13.12.07 nach § 13 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ev 146 im vereinfachten Verfahren fortzuführen und den Bebauungsplanentwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dortmund, 14.12.2007 Oberbürgermeister / Ratsmitglied	Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27.02.2008 bis 27.03.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen. Dortmund, 27.05.2008 Abteilungsleiter
Der Rat der Stadt hat am 15.05.2008 den im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellten Bebauungsplan Ev 146 nach §§ 10 Abs. 1 und 13 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) als Satzung beschlossen. Dortmund, 04.06.08 Oberbürgermeister / Ratsmitglied	Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Ev 146 mit dem Beschluss des Rates vom 15.05.2008 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind. Dortmund, 04.06.08 Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 23 vom 06.06.08 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ev 146 in Kraft getreten. Dortmund, 25.06.08 Abteilungsleiter

Bebauungsplan Ev 146 - östl. Zum Holz -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:500	1	61/4	2007

Übersichtsplan M = 1:5000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 06.11.2007

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt