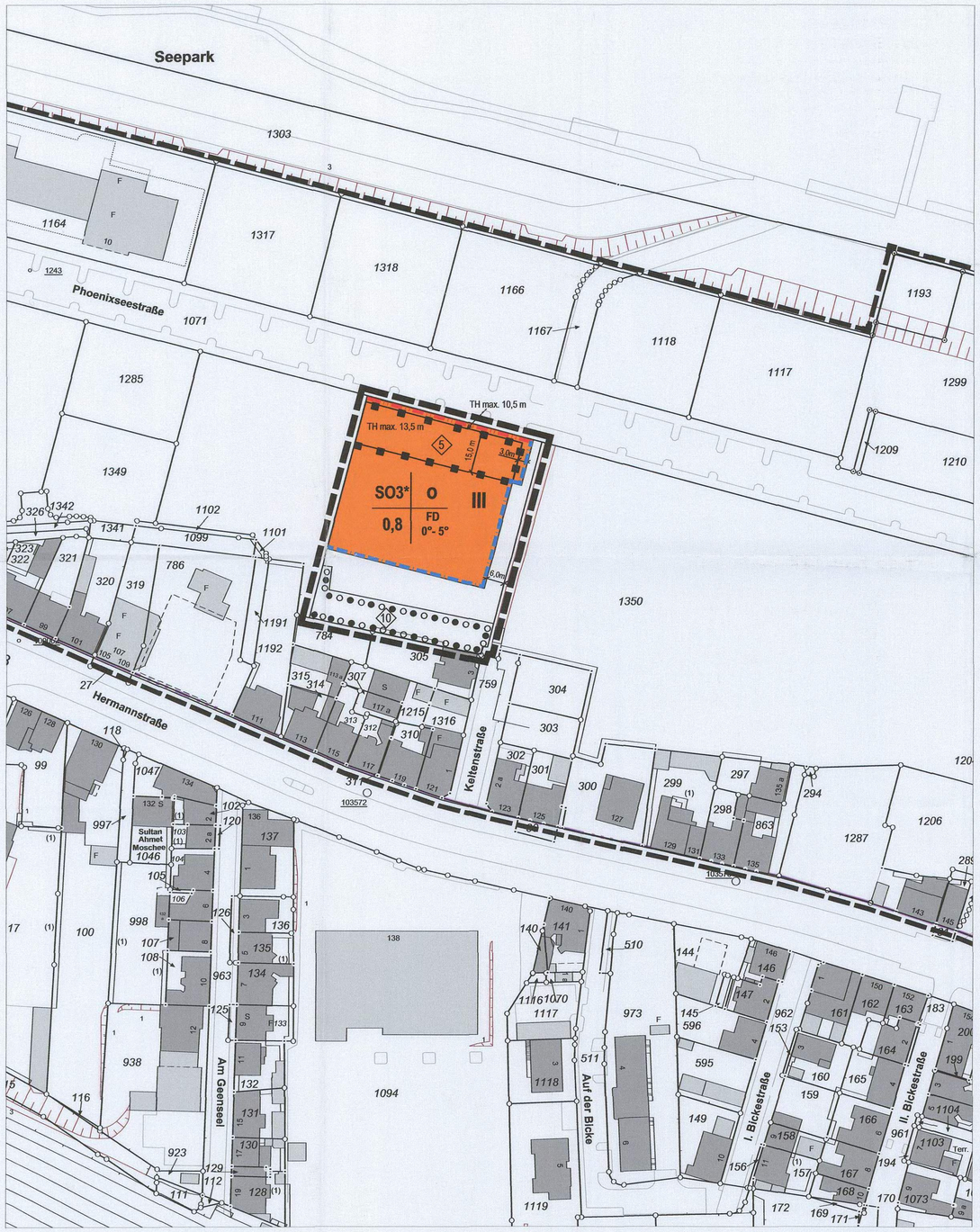
Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hö 252 - PHOENIX See, - Teilbereich A, Teil I - Seequartier -



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 23.09.2004 (BGBl. I,S. 2414/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)

SO — Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

TH max. — maximal zulässige Traufhöhe

Bemessungspunkt TH max. / Bemessung O.K. ausgebauter Gehweg

Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächender Umfassungswand mit der Oberkante der Dachhaut oder der Attika.Die Begrenzung der Außenfläche wird bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277. Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Traufhöhen ist die Oberkante des ausgebauten Gehwegs oder der Mischverkehrsfläche. Gemessen wird, ausgehend von der Gebäudemitte, imrechten Winkel zu dem der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand.

III — Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß

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

FD 0°- 5° — Flachdach(FD) / Dachneigung

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

Baulinie

Baugrenze

O — offene Bauweise

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

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

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 , § 9 Abs. 5 Nr. 3, § 9 Abs. 7 BauGB ; § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des Geltungsbereiches Hö 252 - PHOENIX See -, Teilbereich A

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung und der Bauweise

10 — zusätzliche textliche Festsetzung

Teil I: Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 11 und 13 BauNVO

Im Sondergebiet 3* (SO 3*) mit der besonderen Zweckbestimmung ´Dienstleistungs- und Gewerbestandort´ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Parkhaus (Tief- oder Hochgarage)
- Wohnen im obersten Geschoss
- Gebäude und Räume für freie Berufe
- Apotheke mit max. 80 qm Verkaufsfläche

Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen (wie z.B. ◇5◇ und ◇10◇) des Bebauungsplanes Hö 252 - PHOENIX See –, Teilbereich A, Teil I - Seequartier -.

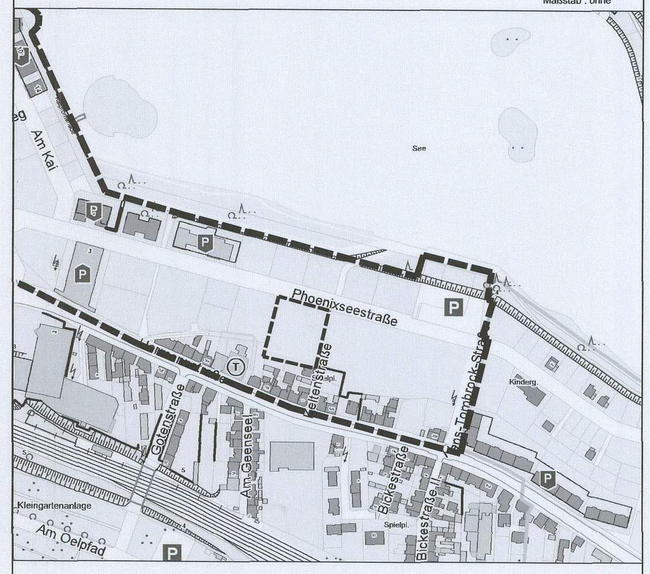
Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hö 252 - PHOENIX See -, Teilbereich A, Teil I - Seequartier -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1 : 1000	Blatt 1 von 1	61/4	März 2017

Grenze des Geltungsbereiches Hö 252 - PHOENIX See -, Teilbereich A, Teil I - Seequartier -

Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab : ohne



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.03.2017

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs-und
Bauordnungsamt

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 05/2017 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 28.07.2017
Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund 3511 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB sowie i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen, die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hö 252 - PHOENIX See -, Teilbereich A, Teil I - Seequartier - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern (Änderung Nr. 2) und den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW öffentlich auszulegen.

Dortmund, 02.08.2017
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 26.06.2017 bis 26.07.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 10.08.2017
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 28.09.2017 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB sowie i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, 29.09.2017
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 die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hö 252 - PHOENIX See -, Teilbereich A, Teil I - Seequartier - mit dem Beschluss des Rates vom 28.09.2017 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 04.10.2017
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 41 vom 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hö 252 - PHOENIX See -, Teilbereich A, Teil I - Seequartier - in Kraft getreten.

Dortmund, 17.10.2017
Bereichsleiter