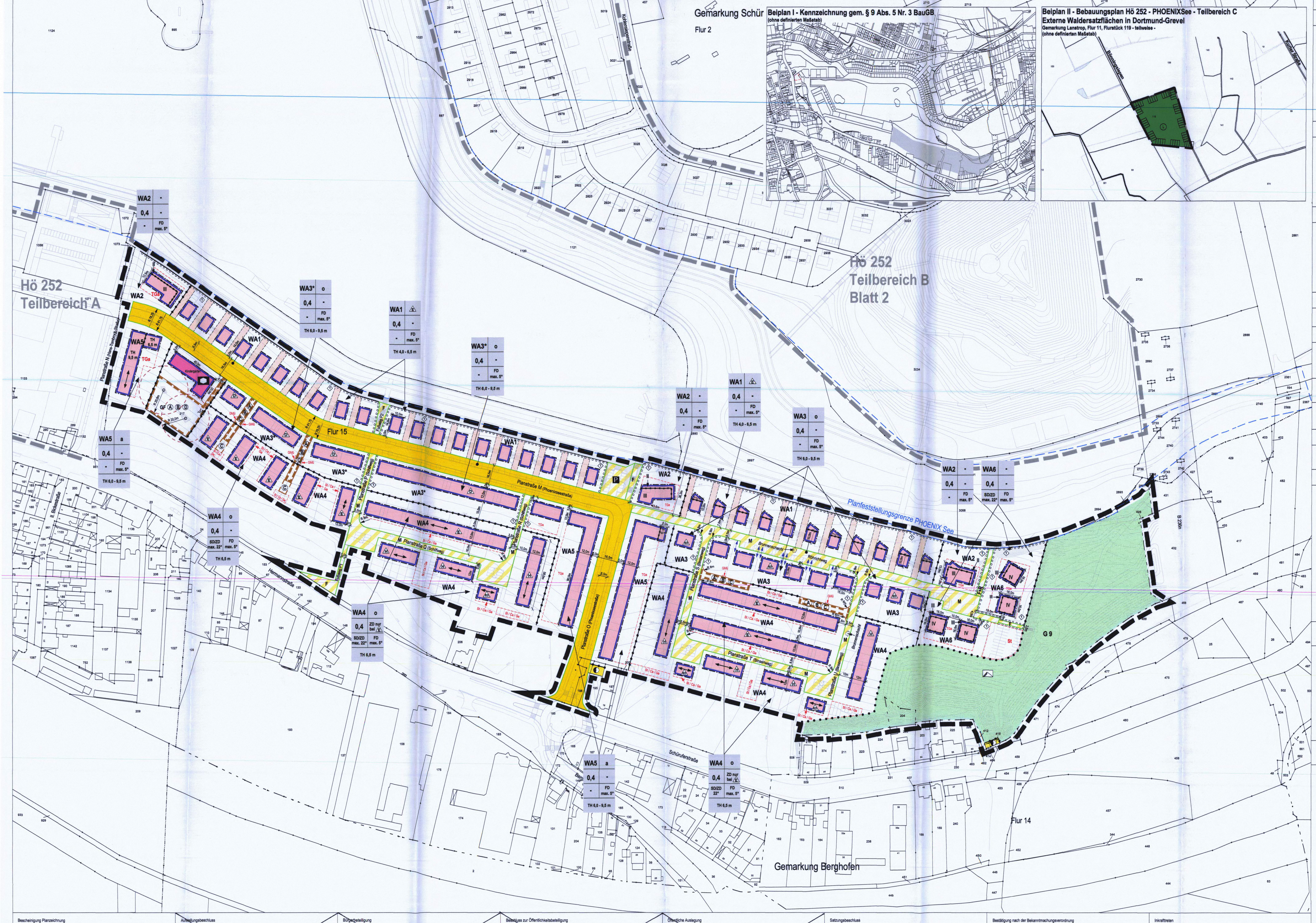
Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C - Südufer -

inklusive Deckblatt vom 25.02.2013



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
- TH 6,5 m — Höchstgrenze der Traufe über der Straßenoberkante (als Beispiel)
- TH 4,5 m - 6,5 m — Mindest- und Höchstgrenze der Traufe über der Straßenoberkante (als Beispiel)

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

Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Oberkante der Dachhaut. 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 Fahrbahnrand der Mischverkehrsfläche. Gemessen wird, ausgehend von der Gebäudemitte, im rechten Winkel zu dem der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 2 der textlichen Festsetzungen)
- E D — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- H — Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe

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

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  (Anm.: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — Öffentliche Parkfläche
- M — Mischverkehrsfläche
- F + R — Fuß- und Radweg
- F — Fußweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung **Elektrizität**

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- G 9 — Grünfläche (Nummerierung als Beispiel)
  Zweckbestimmung:
  Landschaftsbauwerk

7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Ziffer 8.2 der textlichen Festsetzungen)

8. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- **Zweckbestimmung:** Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

9. Sonstige Festsetzungen

- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  (Begünstigte s. textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung, unterschiedliche Baugebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)
- 1 — zusätzliche textliche Festsetzung und räumliche Zuordnung
- TGa — Fläche für die Anlage einer Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St / Ca / Ga — Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GMü — Abstellflächen für Wertstoffbehälter, z. T. als Gemeinschaftsanlage
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- obligatorische Grundstückszufahrten - Grundstückszufahrten sind ausschließlich an der mit dem Pfeil markierten Stelle zulässig.

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NRW)

1. Gestaltungsfestsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 der Bauordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232))

- SD — Satteldach - zulässige Dachneigung siehe Nutzungsschablone im Plan
- ZD — Zeltdach - zulässige Dachneigung siehe Nutzungsschablone im Plan
- FD — Flachdach, zur Entwässerung der Dachfläche ist eine Dachneigung bis zu 5° zulässig
- 15° - 22° — Dachneigung (als Beispiel)
- Firstrichtung bei Satteldächern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Grenze wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren 'PHOENIX See/Emscher'
- Grenze Teilbereiche Bebauungsplan Hö 252
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes / Landschaftsschutzgebiet
- Freihaltebereich Breite 3,0 m oder 5,0 m (nachrichtlich zeichnerische Darstellung)
- Freihaltebereich Schachtanlagen (SATÖB Nr. 3396/5706/005 TÖB und 3396/5706/006 TÖB)
- Flurstücksgrenze
- 346 — Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude
- Nebengebäude Bestand
- Konzept / Gebäude Planung
- Böschungen
- Vorschlag Grundstücksunterteilung
- 12,0m — Vermaßung
- R8 — Radienbemaßung

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Dachneigung / spezieller Haustyp
Sattel- / Zeltdach max. Dachneigung	Flachdach max. Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414 / FNA 213-1)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)

DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01. MÄRZ 2000 (GV. NRW. S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. DEZEMBER 2007 (GV. NRW. S. 708).

Teil I: Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 - WA 6) keine der Versorgung des Gebiets dienenden Läden zulässig.

1.2 Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 - WA 6) die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 6 (WA 2 und WA 6) sind keine weiteren Attika-/Staffelgeschosse zulässig.

§ 2 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

2.1 Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Bei Baugrundstücken mit einem 12,0 m tiefen Baufenster ist für den Bau von Balkonen und Altanen die Überschreitung der straßenabgewandten, rückwärtigen Baugrenzen um maximal 2,0 m bis maximal 2/3 der Gebäudebreite zulässig. Über die gesamte Gebäudebreite ist eine Überschreitung bis maximal 0,5 m zulässig. Bei den nördlich und östlich an die Planstraßen Q, R, T und U angrenzenden Grundstücken ist auch eine straßenseitige Überschreitung zulässig.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist nördlich der Phoenixseestraße (Planstraße M) bei Gebäuden mit drei Geschossen nach dem ersten oder zweiten Obergeschoss seeseitig eine horizontale Staffelung (Rücksprung) in der Gebäudefassade vorzunehmen. Der Rücksprung muss mindestens 3,0 m betragen und muss sich über die gesamte Gebäudebreite erstrecken. Eine Überdachung und/oder Einhausung des Rücksprungs ist nicht zulässig.

Abweichend hiervon ergibt sich im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) nördlich des Röhrichtweges (Planstraße M) die Tiefe des Rücksprungs aus der Gebäudetiefe des orthogonalen Hauptbaukörpers von max. 10,0 m.

Im Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) südlich des Röhrichtweges ist bei Gebäuden mit drei Geschossen straßenseitig ein Rücksprung mit einer Tiefe von mindestens 3,0 m über die gesamte Gebäudebreite vorzunehmen.

2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet 3* (WA 3*) ist ausnahmsweise anstelle eines Doppelhauses auch ein Einzelhaus zulässig, wenn eine Mindestbreite von 14,5 m eingehalten wird.

2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudebreiten von maximal 30,0 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

§ 3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1, 3, 3* und 4 (WA 1, WA 3, WA 3* und WA 4) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Im WA 6 sind je Wohngebäude maximal sieben Wohneinheiten zulässig.

§ 4 Garagen, Carports und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO und § 86 BauO NRW)

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. In den sonstigen Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Wird in den Allgemeinen Wohngebieten 1, 3, 3* und 4 (WA 1, WA 3, WA 3* und WA 4) in demselben Gebäude eine zweite Wohneinheit errichtet, ist ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen. Die Zufahrt zur Garage oder zum Carport wird als Stellplatz mitgerechnet.

4.2 *Wird im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) in einem Gebäude eine zweite Wohneinheit errichtet, sind ab einer* Wohnungsgröße von 75 m² zwei zusätzliche Stellplätze nachzuweisen.

4.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude oder in den hierfür speziell festgesetzten Bereichen zulässig. Hiervon abweichend dürfen im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) nördlich des Röhrichtweges Garagen auf der jeweiligen östlichen Gebäudeseite die südliche Gebäudefassade um maximal zwei Meter überschreiten.

Zudem ist mit Ausnahme der mit dem Symbol ◄► festgesetzten Grundstückszufahrten im WA 3 unmittelbar angrenzend und parallel zur jeweiligen Garagenzufahrt ein zusätzlicher Stellplatz je Grundstück zulässig.

4.4 Die Längsseiten von Garagen und Carports dürfen nicht auf Begrenzungslinien zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen errichtet werden und müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten.

4.5 Garagen müssen auf der jeweiligen Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche einhalten.

§ 5 Nebenanlagen
(§ 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

5.1 Je Baugrundstück ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der freizuhaltenden Flächen (vgl. Ziff. 9 der textlichen Festsetzungen) nur eine Nebenanlage mit einem maximalen Volumen von 30 cbm zulässig. Darüber hinaus sind nicht überdachte Schwimmbecken als Nebenanlagen zulässig.

5.2 Nebenanlagen sind gegenüber öffentlichen Flächen mit einem Abstand von 1,5 m zu errichten.

§ 6 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 (A) Die Stadt Dortmund und die Ver- und Entsorgungsbetriebe haben das Recht, die mit (A) festgesetzten Belastungsflächen mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten ((L) unterirdisch) zu belasten.

7.2 (B) Die Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie die Unternehmen der Telekommunikationsbranche haben das Recht, die mit (B) festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten ((L) unterirdisch) zu belasten. *Die Belastung mit einem Leitungsrecht umfasst auch die Befahrbarkeit der Flächen.*

7.3 (C) Die jeweils angrenzenden Eigentümer, Erbbauberechtigten und Anlieger haben das Recht, die mit (C) festgesetzten Flächen mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belasten.

7.4 (D) Die 'Alte Haase Bergwerks-Verwaltungsgesellschaft mbH' hat das Recht, die mit (D) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

§ 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1. Nr. 4 BauO NRW)

8.1 Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Pflanzflächen so zu gliedern, dass für je 4 Stellplätze ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe gepflanzt wird. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern flächig und dauerhaft zu begrünen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 In dem mit (1) gekennzeichneten Pflanzgebot sind zur einheitlichen Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber den öffentlichen Flächen Laubholzschnitthecken mit einer Mindestbreite von 0,5 m sowie mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,0 m und maximal 1,8 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss 0,5 m betragen. Als Gehölzarten sind entweder Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu verwenden. In Ergänzung der Heckenpflanzungen sind Zäune zulässig, sofern sie auf der von der öffentlichen Fläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden und eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die erforderlichen Zuwegungen zu den privaten Garagen, Carports, Stellplätzen und den Hauseingangsbereichen.

8.3 Im Verlauf der Erschließungsstraßen sind gemäß Darstellung im Bebauungsplan (Vorschlag für Baumstandorte) standortgerechte, großkronige Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen. Der Umweltbericht *trifft Festlegungen zu den anzupflanzenden Baumarten und den jeweiligen Stammmindestumfängen der* Bäume. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern flächig und dauerhaft zu begrünen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

§ 9 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

9.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist jeweils parallel zu einer seitlichen Grundstücksgrenze (s. Planeintrag) eine 5,0 m breite Fläche ('freizuhaltender Bereich') von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen mit einer Höhe von > 99 cm über der Oberkante des abschließend fertiggestellten Geländes (Übergabehorizont zzgl. 50 cm) freizuhalten und als Gartenfläche anzulegen. Treppenanlagen dürfen bis maximal 2,0 m an die Nachbargrenze heranrücken und lösen bis 15 cm über OK fertiggestelltes Gelände keine Abstandsflächen aus.

9.2 (1) *Abweichend von Ziff. 9.1 sind in den mit* (1) gekennzeichneten Bereichen Schnitthecken mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig.

§ 10 Höhenlage, Abgrabungen und Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

10.1 Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Traufhöhen ist die Oberkante der ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche am Fahrbahnrand. Gemessen wird, ausgehend von der Gebäudemitte, im rechten Winkel zu dem der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand.

10.2 Künftig nicht versiegelte Freiflächenbereiche sind oberhalb der Aufbereitungsebene gemäß den vorliegenden Sanierungsplänen nach § 13 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit sauberem, natürlichen Bodenmaterial in einer Mindeststärke von 0,5 m abzudecken. Das Bodenmaterial hat frei von Fremdbestandteilen zu sein und die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Dortmunder Einbauwerte einzuhalten.

10.3 Die vorgegebene Höhenlage der Baugrundstücke darf im Vorgartenbereich nicht durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert werden. Vorgärten sind definiert als der Bereich zwischen der jeweils straßenzugewandten Fassade und der jeweils zugeordneten Straßenbegrenzungslinie. Ausnahmsweise sind im Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) straßenseitig Abgrabungen von maximal 0,8 m zulässig.

10.4 In den freizuhaltenden Bereichen, im Bauwich sowie außerhalb der überbaubaren Flächen sind die Böschungen an dem Ort zu belassen, an dem sich diese zum Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch einen Privateigentümer befinden. Das Verschieben der Böschungskante ist nicht zulässig. Eingriffe in die Böschungen (Veränderung der Neigungswinkel, Ersatz durch Stützmauern) sind nur zulässig, wenn gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass die auf den Nachbargrundstücken gegebenen Bebauungsmöglichkeiten (z. B. Garagen in den seitlichen Abstandsflächen) ohne Einschränkungen umgesetzt werden können und keine sonstigen Rechte verletzt werden.

§ 11 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauO NRW)

Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind auf die Endausbauhöhe des fertigen Geländes (Aufbereitungsebene + 0,5 m Bodenauftrag) und nicht auf das unfertige Gelände (Aufbereitungsebene) zu beziehen.

§ 12 Flächen für Wald, externe Waldersatzfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Die als Fläche für Wald festgesetzte, externe Waldersatzfläche ist in einer Gesamtgröße von 20.760 m² mit Waldgehölzarten flächig und in ungeordneter Mischung bis spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu bepflanzen. Es sind bodenständige und standortgerechte Gehölze aufzuforsten. Es ist ausschließlich Forstware aus den geeigneten Herkunftsgebieten nach dem Gesetz über Saat- und Pflanzgut (Forstvermehrungsgutgesetz FoVG) zu verwenden. Im Zuge der fünfjährigen Aufwuchspflege sind Gehölzausfälle zu ersetzen.

§ 13 Öffentliche Grünfläche (Landschaftsbauwerk)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Das als öffentliche Grünfläche festgesetzte und mit dem Symbol G 9 gekennzeichnete Landschaftsbauwerk ist entsprechend der genehmigten Teilsanierungsplanung „Phoenixsee Teilsanierungsplan des Landschaftsbauwerk Süd" vom 22.03.2011 und der damit verbundenen Entwurfsplanung (Büro Landschaft planen + bauen GmbH, Berlin/Dortmund) herzustellen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung der Entwurfsplanung in Text und Karte.

Teil II: Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

§ 14 Fassaden-, Dach und Freiflächengestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 und 2 BauO NRW und § 86 BauO NRW)

14.1 Fassadengestaltung
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6) sind die Fassaden aus Putz, Holz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas herzustellen. Nicht zulässig sind glänzende Ziegel- (glasiert), Metall- und Natursteinflächen (poliert). Auf maximal einem Drittel der gesamten Fassadenflächen sind als ergänzende Materialien Metall und Faserzement zulässig.

14.2 Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern
Die Fassaden und Dacheindeckungen von Doppel- und Reihenhäusern sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Die Doppel- und Reihenhäuser sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie gleicher Dachneigung und gleichen Dachüberständen zu errichten.

14.3 Garagen und Carports
Aneinander gebaute Garagen und Carports sind auf einer gemeinsamen vorderen Bauflucht zur erschließenden Verkehrsfläche zu errichten. Es dürfen jedoch maximal zwei Garagen und/oder Carports aneinandergebaut werden. Innerhalb der jeweils zulässigen Dachformen kann eine vom Hauptgebäude abweichende Dachform realisiert werden.

14.4 Vorgartengestaltung
Die Vorgärten sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

14.5 Stützwände und Tiefgaragenaußenmauern
Die Außenwände von Tiefgaragen sind mit Boden anzuschütten und zu begrünen oder alternativ mit Naturstein zu verblenden. Sind Stützmauern erforderlich, sind diese durch Natursteinmauern, durch mit *Naturstein verblendete Mauern oder mit Gabionen abzufangen. Die Verwendung von unverblendeten* Betonwinkelsteinen, Holz- oder Betonpalisaden sowie Pflanzsteinen ist unzulässig.

14.6 Einfriedungen
In den Allgemeinen Wohngebieten ist zur Einfriedung der privaten Grundstücke an öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen die Pflanzung von Schnitthecken mit einer Mindestbreite von 0,50 m zulässig. Die maximal zulässige Wuchshöhe der Schnitthecken beträgt in Vorgartenbereichen 1,0 m. Entlang der Grundstücksgrenzen im WA 1 und WA 2, im WA 4 nördlich der Planstraße Q/T und östlich der Planstraße R/U sowie entlang der übrigen Grundstücksgrenzen ist eine maximale Wuchshöhe der Schnitthecken von 1,8 m zulässig. Liegt der Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Höhe in einem Geländeeinschnitt, ist als Bezugspunkt die zugeordnete Böschungsoberkante maßgeblich. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss 0,50 m betragen. Es sind Gehölzarten wie z. B. Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica) oder Liguster (Ligustrum vulgare) geeignet.

In Ergänzung der Heckenpflanzung sind Zäune zulässig, sofern sie auf der von der öffentlichen Fläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden und eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Andere Formen der Einfriedung sind ausgeschlossen.

14.7 Gauben und Dachaufbauten anderer Art
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1, WA 2, WA 3, WA 3*, WA 4, WA 5, und WA 6) sind mit Ausnahme von Schornsteinen, Solaranlagen und Antennenanlagen Dachaufbauten jeglicher Art unzulässig. Die Breite von Dacheinschnitten darf maximal ein Drittel der Gebäudebreite betragen. Die Anlage von Dachterrassen auf dem obersten Geschoss ist nicht zulässig. Gewerbliche Antennenanlagen sind unzulässig.

14.8 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen)
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und sind in die Gebäudehülle der Haupt- und Nebengebäude einzubinden.

Unterkonstruktionen von Solaranlagen auf den Gebäuden sind einzuhausen und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zu allen Fassaden einhalten.

14.9 Dacheindeckung
Dacheindeckungen sind aus nicht glänzenden Materialien in den folgenden Farbtönen herzustellen:

- Grautönen (RAL 7012 Basaltgrau und RAL 7016 Anthrazitgrau)
- Brauntöne (RAL 8014 Sepiabraun und RAL 8019 Graubraun)
- Rottöne (RAL 8004 Kupferbraun und RAL 8012 Rotbraun)

Dacheindeckungen aus Blei, Zink, Kupfer sowie glasierte Ziegel sind unzulässig. Bituminierte Dachoberflächen und Folienabdeckungen sind mit einer Kiesschicht zu versehen. Extensiv und intensiv begrünte Dächer sind zulässig.

14.10 Dachüberstände
Dachüberstände an Traufen und Ortgängen sind bis maximal 0,3 m zulässig. Stadtvillen (Haustyp F gemäß Gestaltleitlinien) können an allen Gebäudeseiten einen maximalen Dachüberstand von 0,6 m aufweisen.

14.10 Dachform
Im Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) sind Zeltdächer (ZD) nur bei Einzelhäusern zulässig.

14.12 Werbeanlagen
An der Stätte der Leistung ist maximal eine Werbeanlage als Werbetafel mit einer Maximalgröße von 1,0 qm zulässig.

Teil III: Kennzeichnung in Textform gem. § 9 Abs. 5 BauGB

1. **Kennzeichnung Tiefenbergbau gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB**
Unter dem Plangebiet sind ehemalige Anlagen des Tiefenbergbaus vorhanden.

2. **Kennzeichnung mögliche Bodenverunreinigung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**
In den tieferen Bodenschichten der vormals industriell genutzten Bereiche des Plangebietes (siehe Beiplan I) können industriell bedingte Bodenverunreinigungen vorhanden sein.

Teil IV: Hinweise

1. **Energieeffizienz**
Für alle neuen Wohngebäude gilt der Standard des KfW-Effizienzhauses 70 auf der Basis der EnEV 2009. Darüber hinaus wird angestrebt, für 50 % des Bauvolumens den Standard des KfW-Effizienzhauses 55 (EnEV 2009) zu realisieren. Entsprechende vertragliche Regelungen werden mit den Grundstückseigentümern vereinbart.

2. **Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub**
Sollten sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer bisher nicht erkannten Altlast oder weiterer schädlicher Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NW (LbodSchG) 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 Bodenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

3. **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.

4. **Versickerungsanlagen**
Private Versickerungsanlagen sind unzulässig.

5. **Nutzung der Erdwärme**
Eine etwaige Erdwärmenutzung durch Geothermie bedarf einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. eines bergrechtlichen Betriebsplanes.

6. **Umweltbericht**
Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Dem Umweltbericht sind weitere Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen.

7. **Restriktionsfreiheit Baugrund**
Der Untergrund der zukünftigen Wohnbebauung ist nahezu ausschließlich aus angeschüttetem Bodenmaterial aufgebaut. In größeren Tiefen können sich noch Gebäude-/Kellerreste o. ä. befinden. Auf diesen Flächen wird eine Restriktionsfreiheit von 3,0 m unterhalb der geplanten zukünftigen Geländeoberfläche gewährleistet, so dass mögliche Einschränkungen, die eine spätere Gründung erschweren wie beispielsweise das Vorhandensein ehemaliger Fundamente, Einbauten - bis in diese Tiefe ausgeschlossen werden können. Des Weiteren wurde in den restriktionsfreien Bereich nur Material eingebaut, welches bestimmten geochemischen Anforderungen entspricht und durch den Sanierungsplan/Teilsanierungsplan definiert ist (Einbauklasse Z 1.1. der Dortmunder Einbauwerte. Die Einhaltung der Vorgaben des Sanierungsplans /Teilsanierungsplans wurde nach Abschluss der Maßnahme fachgutachterlich bestätigt.

8. **Tagesnaher Altbergbau**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans HÖ 252 PHOENIX See, Teilbereich C, - Südufer -, ist von potenziellen Einwirkungen aus dem ehemaligen tagesnahen Altbergbau betroffen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen wurde deshalb eine intensive bohrtechnische Erkundung der durch den Altbergbau betroffenen Teilflächen mit dem Ziel durchgeführt, bergschadenkundlich relevante Inhomogenitäten im Untergrund sowie bekannte vertikale und geneigte Grubenbaue wie Schächte, Lichtlöcher oder Stollen zu identifizieren.

Zwei ehemalige Tiefbauschächte der 'Schachtanlage Vereinigte Bickefelder Tiefbau' (SATÖB-Nummern der Bezirksregierung Arnsberg 3396/5706/005 TÖB und 3396/5706/006 TÖB) wurden durch speziell dimensionierte Betonplatten mit Kontroll-/Nachfüllöffnung gesichert. Die rechnerisch ermittelten Schachtbereiche und die erforderliche Zuwegung wurden gemäß den Vorgaben von einer Bebauung freigehalten.

Aufgrund der bohrtechnischen Erkundungsarbeiten sowie der Verfüllung und Verpressung der angetroffenen ehemaligem tagesnahem Altbergbauanlagen mit lagestabilem, hydraulisch erhärtenden Material, erfolgte mit Ausnahme der zuvor genannten Tiefbauschächte der Schachtanlage 'Vereinigte Bickefelder Tiefbau' eine restriktionsfreie Herrichtung des Gesamtbereichs des Bebauungsplans Hö 252, Teilbereich C - Südufer -. Nach der Realisierung der geplanten Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen besteht keine Gefährdung für Schutzgüter.

9. **Gutachterliche Begleitung im Baugenehmigungsverfahren**
Bei Bauvorhaben innerhalb des nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereichs behält sich das Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - vor, im Baugenehmigungsverfahren in Abhängigkeit von der konkreten Planung eine Begleitung der Tiefbaumaßnahmen durch einen Altlastensachverständigen zu fordern.

10. **Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen**
Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i. V. m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Baustellenverkehr, Lagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich beschädigt werden. Es sind jeweils mindestens 1,5 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern. Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung und diese die ausführenden Betriebe vor Beginn der Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) 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-Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, A.-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden. Soweit im Umweltbericht keine anderen Regelungen getroffen werden, gilt für die Pflanzenverwendung, dass heimische, standortgerechte und sortenfreie Laubholzarten gemäß Pflanzliste (Anhang Umweltbericht) zu verwenden sind. Für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen und zugunsten von Ausgleich und Ersatz gelten die Ausführungsgrundsätze der 'Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen' der Stadt Dortmund in der gültigen Fassung (Umweltamt), die Ausführungen des Umweltberichts und hinsichtlich des Baumersatzes die Ausführungsgrundsätze der Baumschutzsatzung. Im Vorfeld der Pflanzmaßnahmen ist dem Umweltamt ein Pflanzplan zur Genehmigung vorzulegen. Die Vorschriften der DIN 18 915 (Vegetationstragschichten), 18 916 (Pflanzgruben), 18 320, die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Zur Gewährleistung eines dauerhaften Bestandes der anzupflanzenden Gehölze beträgt die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege i. d. R. 4 Jahre. Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i. V. m. § 43 Nachbarschaftsgesetzes NW auf städtischen Flächen in der Nähe zu Privatflächen zu beachten.

11. **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. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von 'Wiederandeckungsmaßnahmen' sind Verdichtungen zu vermeiden.

12. **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 u. a. 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 gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50 - 2 42 92, Fax. 0231/50 - 2 67 30) und dem LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761.9375.0, Fax. 02761.2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

13. **Kampfmittel**
Es kann 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, Olpe 1, 44122 Dortmund, Telefon 0231/ 50- 22978 oder 0231/ 50- 25955 oder die Polizei zu verständigen.

14. **Ausschluss vom Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW**
Vor dem Hintergrund der industriellen Vornutzung des Standorts und den noch erforderlichen Bodenabdeckmaßnahmen ist eine Freistellung nach § 67 BauO NRW nicht möglich.

15. **Methanausgasungen**
In der Karte der potentiellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind.

16. **Gestaltungsregeln für die Wohnbebauung am Südufer**
Für die neuen Wohngebäude sind Gestaltungsregeln erstellt worden. Diese sind Bestandteil der Grundstückskaufverträge und sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer/Bauherrn und auch dessen Rechtsnachfolger zwingend zu beachten.

17. **Absenkung des Grundwasserspiegels während der Bauphase**
Sofern aufgrund des hohen Grundwasserspiegels bei unterkellerten Gebäuden während der Bauzeit technische Vorkehrungen erforderlich sind, die im Einzelfall mit der Absenkung des Grundwasserspiegels (Entnahme) verbunden sind, bedarf dies vor Baubeginn der wasserrechtlichen Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist die Untere Wasserbehörde.

18. **DIN-Normen**
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normblätter können beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

Teil IV: Gutachten und sonstige Anlagen

Zum Bebauungsplan gehören die Begründung (Teil C) vom 06.12.2012 sowie der Umweltbericht (Begründung Teil B) vom 06.12.2012

Gutachten
Heimer + Herbstreit, Umweltverträglichkeitsstudie zum städtebaulichen Verfahren, Weißentwurf, Bochum, 07.11.2003

Planungsgemeinschaft grünplan, Junker und Kruse, Planersocietät, Arbeitsgemeinschaft R. W. + ST Freiraum, Freizeitnutzungen am PHOENIX See, Stand 2005

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, Ermittlung des Parkplatzbedarfs und Parkplatzkonzept, Dortmund, 18.01.2007

AIR Ingenieurbüro GmbH, Messbericht zur schalltechnischen Beurteilung von Straßenbelägen gemäß DIN EN ISO 11819-1 an drei Straßenverläufen in Dortmund, Hannover, 13.08.2010

TÜV NORD Systems, Essen und Ingenieurbüro simuPLAN, Dorsten, Gutachterliche Stellungnahme zu den Luftschadstoffen im Bereich der Bebauungsplangebiete Hö 252 'PHOENIX See' und Ap118n 'Alt Schüren West' in Dortmund, Essen/Dorsten, 21.06.2007

TÜV NORD Systems, Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich der Bebauungsplangebiete Hö 252 PHOENIXSee und Ap 118n Alt Schüren West in Dortmund, Essen, 10.05.2007

TÜV NORD Systems, Gutachten Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr in den Teilbereichen A und C des Bebauungsplangebietes Hö 252 PHOENIX See und auf den Straßen im Umfeld, Essen, 10.05.2012

ADU cologne Institut für Immissionsschutz GmbH, Prognose über die Lärmimmission aus dem Flugverkehr des Flughafens Dortmund im Jahr 2020 in verschiedene Szenarien, Köln, 17.03.2008

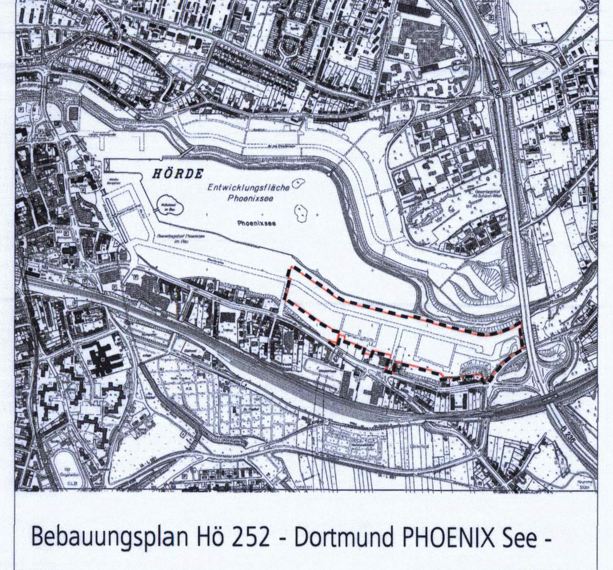
pesch partner architekten stadtplaner, Gestaltungsregeln für die Wohnbebauung am PHOENIX See Teilbereich C I Wohnen am Südufer, Herdecke, Dezember 2012

Öko-Zentrum NRW, Solarenergetische Bewertung des Teilbereichs C, Hamm, 02.02.2012

Dr.-Ing. Michael Clostermann, Abschlussbericht über die bergbaulichen Erkundungs- und Sicherungsarbeiten im Teilbereich C 2. BA des Bebauungsplangebiets PHOENIX See in Dortmund-Hörde und ökologische Verbesserung des Oberlaufs der Emscher, Dortmund, 10. Oktober 2012

	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
⊕	1:1.000	1/1	61/4	06.12.2012

Verfasser: pp a|s — pesch partner architekten stadtplaner
Zweibrücker Hof 2, 58313 Herdecke



Bebauungsplan Hö 252 - Dortmund PHOENIX See -

Teilbereich C - Südufer -

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Bescheinigung Planzeichnung

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 7.11.2012 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 20. März 2013

J. Tiemann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

(Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0427 · Dipl.-Ing. I. Tiemann)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dortmund hat am nach § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2414 / FNA 213-1) 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 Hö 252 aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Beauftragte des Landes Nordrhein-Westfalen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / FNA 213-1) beschlossen, diesen Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Begründung auf die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Beauftragter des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dortmund

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C, -Südufer- hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / FNA 213-1) für die Dauer von einem Monat vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat am 21.3.2013 nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 05. April 2013

(Stempel: Stadt Dortmund 4002) (Unterschriften)

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Bestätigung nach der Bekanntmachungsverordnung

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C -Südufer- mit dem Beschluss des Rates vom 21.03.2013 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den

(Stempel: Stadt Dortmund 4002) (Unterschrift)

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 40 vom 04.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplans Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C -Südufer- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 07. Okt. 2013

Niedergettmann

Bereichsleiter