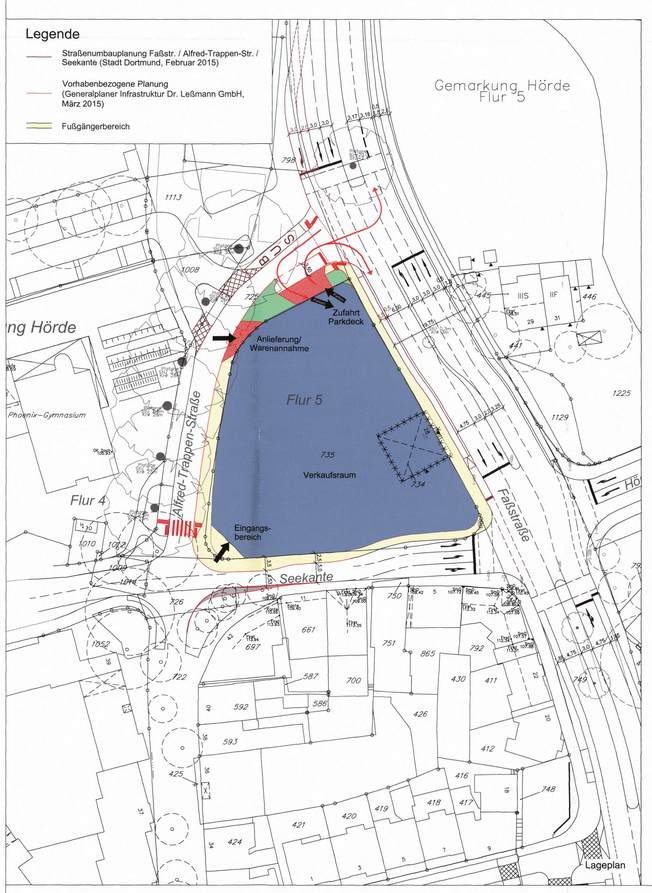
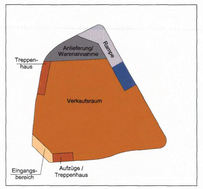
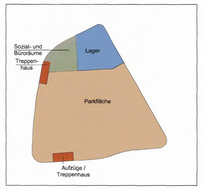
Vorhaben- und Erschließungsplan (Gestaltungsplan)

M. 1:500

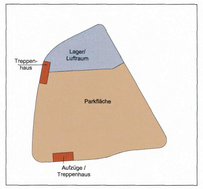




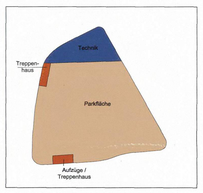
Erdgeschoss M. 1:1000



1. Obergeschoss M. 1:1000



2. Obergeschoss M. 1:1000



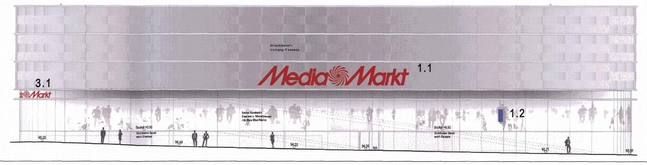
3. Obergeschoss M. 1:1000

Ansichten zum Vorhaben- und Erschließungsplan

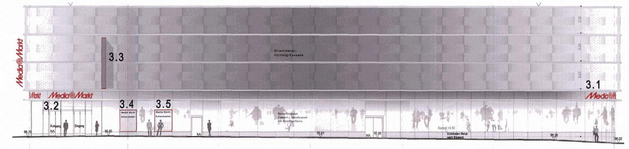
Nord - Ansicht



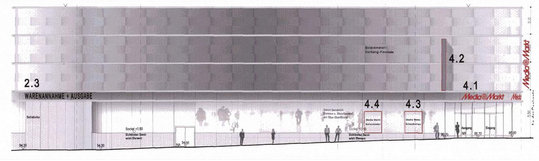
Ost - Ansicht



Süd - Ansicht



West - Ansicht



Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante -



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 / FNA 213-1-2)

Zeichenerklärung

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

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

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

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)

4,0 — Geschossflächenzahl (GFZ)

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

OK max. 15,00 m — maximale Gebäudehöhe in Metern über dem unteren Bezugspunkt (95,86 m ü. NHN)

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

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

zu erhaltender Baum

Sonstige Festsetzungen

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

A — Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger

95,86 m ü. NHN — Unterer Bezugspunkt (§ 9 (3) BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 274 -nördlich Seekante- (§ 9 (7) BauGB)

Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen

Gebäude

735 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Baumbestand mit Nummern

zu fällender Baum

95,67 — Geländehöhen (NHN)

Gebäude Abriss

3,5 — Bemaßung von Abständen

Teil I Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie § 7 BauNVO)

(1) Kerngebiet (MK)
Das festgesetzte Kerngebiet dient der Unterbringung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, großflächigen und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
In dem festgesetzten Kerngebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Wohnungen,
- Vergnügungsstätten / Spielhallen,
- Sexshops sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen oder dem Spielebetrieb dienen sowie
- Tankstellen.

(2) Zulässigkeit von Verkaufsflächen
Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

§ 2 Zulässige Vorhaben
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Im festgesetzten Kerngebiet sind im Rahmen der gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

(2) Nachträgliche Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2a BauGB)

(1) Unterer Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, § 18 BauNVO)
In dem festgesetzten Kerngebiet wird der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen mit 95,86 m über Normalhöhenull (ü. NHN) festgesetzt.

(2) Maximale Gebäudehöhe
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch technisch notwendige Aufbauten (Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, etc.) um max. 3,00 m überschritten werden.

(3) Abweichende Maße der Tiefe von Abstandsflächen
Im festgesetzten Kerngebiet beträgt die Tiefe der Abstandfläche 0,25 H.

§ 4 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Baugebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

§ 5 Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)

(1) Geräuschimmissionsschutz
Die Gebäudetechnik ist im nördlichen Bereich des Gebäudes entsprechend der Darstellung im Grundriss 3. OG zum Vorhaben- und Erschließungsplan unterzubringen.

(2) Fassaden der Parkebenen
Die Fassaden der Parkebenen sind in einem Material auszuführen, welches einen Luftdurchlass von mindestens 50 % gewährleistet.

Verfahrensvermerke

Die 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 15.10.2014 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 29.10.2015
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 11.02.2014 nach § 2 Abs. 1 und 4 i.V.m. § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hö 274 -nördlich Seekante- aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (frühzeitige Öffentlichkeitsbe- teiligung).
Dortmund, den 03.10.2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / FNA 213-1) wurde in der Zeit vom 04.08.14 bis 23.09.2014 durchgeführt.
Dortmund, den 26. OKT. 2015
Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 01.10.2015 nach § 10 Abs. 1 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / FNA 213-1) sowie § 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) die vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hö 274 -nördlich Seekante- mit Begründung auf die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).
Dortmund, den 05.10.2015
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hö 274 -nördlich Seekante- hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / FNA 213-1) auf die Dauer von einem Monat vom 05.10.2015 bis 04.11.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.
Dortmund, den 26. OKT. 2015
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 01.10.2015 nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 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) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hö 274 -nördlich Seekante- als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 19.10.2015
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hö 274 -nördlich Seekante- mit dem Beschluss des Rates vom 01.10.2015 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 03.10.2015
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in der "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 43 vom 31.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Hö 274 -nördlich Seekante- als Satzung in Kraft getreten.
Dortmund, den 26. OKT. 2015
Bereichsleiter

Teil II Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen.

Die Böden des Plangebiets sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Teil III Hinweise für den gesamten Planbereich

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden, Denkmalschutz/ Denkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Unterer Denkmalbehörde (Tel.: 0231- 50-24292, Fax: 0231- 50-26730) und/ oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761- 93750, Fax: 02761- 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und §16 DSchG NW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
Gemäß Stellungnahme der LWL - Archäologie für Westfalen vom 07.01.2015 muss sowohl auf den Flächen des heutigen Parkplatzes, als auch den umgebenden Straßen bei Erdarbeiten jeglicher Art mit der Entdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden. Es wird empfohlen, die Bodeneingriffe durch Mitarbeiter einer archäologischen Fachfirma begleiten zu lassen.

2. Umweltbericht
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird verfahrensbegleitend fortgeschrieben. Dem Umweltbericht sind Informationen und Bestimmungen, u.a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung grüngestalterischer Maßnahmen, aber auch zu den artenschutzrechtlichen Ausführungen zu entnehmen.

3. Bodenaushub
Der bei Erdarbeiten anfallende Erdaushub ist zwingend extern zu entsorgen. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingstoffen oder belasteten Bodenaushub ist vorher mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - abzustimmen.

4. Erdarbeiten, Bodenbewegungen
Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen von Bodenverunreinigungen, Attästen oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weitereichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen verlangen.

5. 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 der Stadt Dortmund (www.dortmund.de/umweltamt oder Telefon 0231 / 50-25689 oder -25135) erhältlich.

6. Methanausgasungen
Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet befindet sich in der Zone 1 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich" und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten.
Wie aus dem östlich benachbarten Projektgebiet PHOENIX See bekannt ist, muss auch hier mit ggf. zahlreichen bergbaulich bedingten Hohlräumen aufgrund von tagesnahem Bergbau gerechnet werden.

7. Bergbau
Aufgrund der tagesnahen Teufenlage eines bereits im Rahmen einer Baugrunduntersuchung (März 2012) aufgeschlossenen und beschriebenen Flözes, ist die Gefährdung durch "wilden Bergbau" Dritter nicht auszuschließen bzw. sogar zu vermuten.
Wie aus dem östlich benachbarten Projektgebiet PHOENIX See bekannt ist, muss auch hier mit ggf. zahlreichen bergbaulich bedingten Hohlräumen aufgrund von tagesnahem Bergbau gerechnet werden.

8. Kampfmittel
Eine Teilfläche des Plangebiets wurde bereits im Jahr 2011 unter der Fundstellennummer 59/2/37843 ausgewertet. Die durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich das Plangebiets

- eine vereinzelte Bombardierung
- ein Bombenabwurfgebiet

erkennen.
Im Zuge des geplanten Bauvorhabens ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:

- Absuchen der zu bebauenden Fläche und Baugruben
- für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, empfohlen.

Allgemeiner Hinweis: 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 der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Stadt Dortmund (Olpe 1, 44122 Dortmund; Telefon 0231 / 50-22978 oder 50-25955) oder die Polizei einzuschalten.

9. Entwässerung
Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Zur Ableitung von Niederschlags- und von Schmutzwasser sind somit im Gebäude und auf dem Grundstück separate Ableitungen herzustellen. Das Niederschlagswasser wird temporär in den Mischwasserkanal der Stadt Dortmund in der Fassstraße eingeleitet; das Schmutzwasser mit separaten Kanalanschluss ebenfalls. Sobald der geplante Regenwasserkanal in der Faßstraße realisiert ist, muss das anfallende Niederschlagswasser dem Regenwasserkanal zugeführt werden.
Zur Sicherstellung des Überflutungsschutzes sind für die zukünftigen Gebäudeeingänge des Grundstücks an der Alfred-Trappen-Straße Objektschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Gebäudeöffnungen müssen min. 10 cm - 15 cm über dem ausgebauten Gelände (Bürgersteig) liegen oder der Objektschutz muss bei einem barrierefreien Zugang so ausgelegt werden, dass übertretendes Oberflächenwasser nicht in das Gebäude gelangen kann. Die Art und Ausführung des Objektschutzes obliegt dem jeweiligen Grundstückeigentümer.

10. Baugrund / Gründungsempfehlung
Hinsichtlich der hohen Schichtstärke der ungeeigneten Auffüllungen und der sie unterlagernden, ebenfalls ungeeigneten, organischen Auenlehme wird eine Tiefgründung des geplanten Gebäudes im mindestens mäßig harten Ton- und Schlufftein empfohlen. Eine Gründung des Gebäudes kann z.B. auf Bohrpfählen erfolgen. Die Länge der Pfähle (voraussichtlich 20-25 m) sollte durch Kernbohrungen, anhand derer sowohl die Tiefenlage des gesteinsfesten Untergrundes als auch deren Beschaffenheit unter-sucht werden kann, näher bestimmt werden.

11. Löschwasserversorgung
Zur Löschwasserversorgung sind mindestens 1.600l/min über zwei Stunden bereitzustellen.

12. 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.

13. Artenschutz
Sollten im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens besonders oder strenggeschützte Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt werden, so ist die Untere Landschaftsbehörde unmittelbar zu informieren und es ist gemäß der artenschutzrechtlichen Vorschriften zu verfahren.
Eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (ASP) der Stufe 1 liegt gutachterlich vor (Holger Meinig, Werther, März 2015). Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammengefasst. Aus dem Gutachten ergeben sich Vorgaben für die Zeitpunkte der Baumfällung und zum Roden des Efeus an den Bunkerfassaden. Ebenso gibt es vor, dass zeitlich vor dem Fällen der Bäume eine Inspektion der Stämme auf Baumhöhlen durch den Gutachter zu erfolgen hat. Die Maßgaben dieses Gutachtens sind vor und während der Baureifmachung zu beachten.

14. Beleuchtung
Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z.B. Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind. So z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA). Die Beleuchtung der Stellplatzanlage ist nach Geschäftsschluss auszuschalten.

15. 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.

16. Klimaschutz / Energieeffizienz-Standard
Energieeffizientes Bauen sowie der Einsatz regenerativer Energien stellen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz dar. Im geplanten Vorhaben wird eine Unterschreitung des Primärenergiebedarfs um 10 % gegenüber der EnEV 2014 umgesetzt.

17. Betriebsbeschränkungen
Die Betriebszeit der Einzelhandelsbetriebe einschließlich aller Parkebenen beginnt um 6 Uhr und endet um 22 Uhr und ist damit auf die Tagzeit begrenzt. Die Anlieferung von Waren sowie die Entsorgung von Müll ist somit nur im Tageszeitraum zwischen 6 Uhr und 22 Uhr zulässig. Die Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe können damit zwischen 6:15 Uhr und 21:45 Uhr liegen. Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.
Die Parkebenen sind werktags, sonn- und feiertags zwischen 6 Uhr und 22 Uhr der Öffentlichkeit zum Parken zugänglich.

18. Werbeanlagen
Das Vorhabengebiet befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadterneuerung Hörde Zentrum" in Dortmund Hörde, das durch Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 12.12.2013 per Satzung förmlich festgelegt und am 28.03.2014 bekannt gemacht wurde. Als Sanierungsziel wurden Werbe- und Gestaltungsrichtlinien für Werbeanlagen und Außengastronomie beschlossen, die grundsätzlich auch im Bereich des VEP Hö 274 - Nördlich Seekante zu beachten sind.
Davon abweichend sind für das geplante Vorhaben ausschließlich die entsprechenden Regelungen des Durchführungsvertrages Teil B zulässig.

19. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in Festsetzungen dieses Bebauungsplans auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

20. Verwendete Gutachten und Fachplanungen

1. BBE Handelsberatung: Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Elektro-Fachmarktes in Dortmund-Hörde, Köln, Juni 2014
2. Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH: Ergebnisbericht zur Verkehrsaufkommensabschätzung des Mediamarktes an der Seekante in Dortmund, Wuppertal, August 2014
3. TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen: Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des VEP Hö 274 - nördlich Seekante - in Dortmund, Kapazitätsberechnungen und Mikrosimulation, Essen, Oktober 2014
4. afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten VEP Hö 274 - nördlich Seekante - der Stadt Dortmund, Haltern am See, Februar 2015
5. GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure: Neubau des Media-Marktes „Platz an der Seekante" in Dortmund-Hörde, Gutachten zur Baugrunderkundung und Gründungsberatung, Dortmund, März 2012
6. GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure: Neubau des Media-Marktes „Platz an der Seekante" in Dortmund-Hörde, Ergänzende Stellungnahme zur Bergbausituation, Dortmund, Juni 2012
7. GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure: Neubau des Media-Marktes „Platz an der Seekante" in Dortmund-Hörde, Bericht über weitergehende Untersuchungen zur Altlastsituation und zu den hydrogeologischen Verhältnissen, Dortmund, August 2014
8. Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH: Stadt Dortmund VEP Hö 274 - nördlich Seekante - Erschließung des geplanten Mediamarktes - Konzeptionelle Vorbetrachtung zur Wahl der Vorzugsvariante für Grundstückserschließung außerhalb von Gebäuden, Dortmund, März 2015
9. Holger Meinig, Artenschutzfachbeitrag zum (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan Hö 274 - Nördlich Seekante, Werther, März 2015
10. simuPLAN Dipl. Met. Georg Ludes: VEP Hö 274 „nördlich Seekante" in Dortmund Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen, Dorsten, Dezember 2014
11. Nattler Architekten: Ansichten mit Werbekonzept und Grundrisse zum Vorhaben- und Erschließungsplan, Essen, März 2015

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetesz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878)

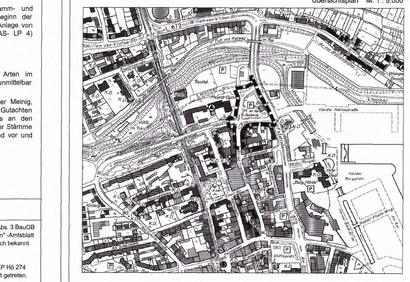
Planverfasser

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 -44139 Dortmund -Tel. 0231/57114-0

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

	Maßstab	Blatt	Abteilung
Stand: 31.07.2015	1 : 500		61/4

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung Teil A und Teil B vom 31.07.2015.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt