Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße -

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße -

Teil I Textliche Festsetzungen (*§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO*)

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete (GE)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

(1) In dem Gewerbegebiet GE 1 sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) allgemein zulässig.

Nicht zulässig sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Auch die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

(2) In den Gewerbegebieten GE 2 und 3 sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) allgemein zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen, deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen max. 10% der Größe des Handwerks- oder Gewerbetriebs beträgt und es sich nicht um Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Dortmunder Sortimentsliste vom 21.09.2013 (Drucksache Nr.:08363-12) handelt.

Nicht zulässig sind Tankstellen, Vergnügungsstätten und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Geräuschkontingentierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

asiskontingente

In den mit der Ziffer ◇5 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB		
Teilfläche	$L_{EK\,tags}$	$L_{EK\,nachts}$
TF 40	41	---
TF 41	41	33
TF 42	41	33
TF 48	41	---
TF 49	41	---

Zusatzkontingente

In den mit der Ziffern ◇5 gekennzeichneten Gewerbegebieten erhöhen sich für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis J die Emissionskontingent L_{EK} um folgende Zusatzkontingente.

Richtungssektor k	Zusatzkontingente $L_{EK,\,zus}$	
	Tags	Nachts
A	9	9
B	7	9
C	7	10
D	4	5
E	6	9
F	9	11
G	7	13
H	6	13
I	6	11
J	3	7

Referenzpunkt (Gauß-Krüger-Koordinaten):

X	Y
2602800 m	5706400 m

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei für Immissionsorte im Richtungssektor k die Emissionskontingente um die Zusatzkontingente zu erhöhen sind.

Vorhaben sind auch zulässig, wenn die Beurteilungspegel ihrer Geräusche – ermittelt nach TA Lärm – Immissionskontingente L_{IK} weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten, die sich nach folgender Beziehung aus den Emissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691 errechnen:

$$L_{IK} = L_{EK} + L_{EK,zus} + 10 \cdot \lg [S / (4 \pi s^2)]$$

mit
- L_{IK} Immissionskontingent einer Teilfläche
- L_{EK} Emissionskontingent der Teilfläche
- S Größe der Teilfläche
- s Abstand des Teilflächenmittelpunktes zum Aufpunkt

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, B.8

Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen zuzuordnen, können die Kontingente dieser Teilflächen zusammengefasst werden.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, § 18 und § 19 BauNVO)

(1) Maximale Höhe baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten (GE)

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe einer baulichen Anlage im Plangebiet erfolgt als Definition der Oberkante der baulichen Anlage (OK max.) über Normalhöhennull (NHN).

Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss) als Oberkante einer baulichen Anlage.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, Solaranlagen, etc.) um maximal 3 m überschritten werden, wenn diese um mindestens ihre Höhe über Dach vom Gebäuderand zurücktreten.

(2) Grundflächenzahl

Im Gewerbegebiet GE 3 sind die als private Grünflächen festgesetzten Teile des Grundstücks bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO anzurechnen. § 8 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen ist zu berücksichtigen.

§ 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Der Versorgungsträger für Energie (Dortmunder Netz GmbH) hat das Recht, die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Der Versorgungsträger für Energie (Dortmunder Netz GmbH) hat das Recht, die mit dem Symbol (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 4 Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauGB)

Im gesamten Baugebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur oberirdischen Entwässerung von Niederschlagswasser.

§ 5 Private Grünflächen

Private Grünflächen -naturnah gestaltet-
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Die als „Grünachse/ Biotopvernetzung" mit der Ziffer ◇1 gekennzeichnete private Grünfläche ist als naturnahe Pflanzung herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu ergänzen und extensiv zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig zu ersetzen, dabei ist der Anteil der Pioniergehölze sukzessive zu verringern und zugunsten einheimischer Gehölze 1. und 2. Ordnung gemäß Pflanzenauswahlliste zu ersetzen.

Der bislang vegetationsfreie östliche Teilbereich ist im Raster von etwa 1,50 m x 1,50 m flächig mit Laubgehölzen anzulegen. Die Bepflanzung hat zu 30 % mit Sträuchern (Sträucher verpflanzt, ohne Ballen, Anpflanzhöhe mindestens 0,60 m) sowie zu 70 % mit Heistern (mehrstämmige Laubholzbüsche Bäume II. Ordnung, zweimal verpflanzt) und Hochstämmen (Bäume I. Ordnung, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm). zu erfolgen. Das Pflanzschema des Umweltberichtes ist zu berücksichtigen. Aus der Pflanzliste des Umweltberichtes sind insgesamt 6-8 verschiedene Arten auszuwählen und zu verwenden. Die Herstellung von bis zu drei Aufenthaltsbereichen mit einer jeweils maximalen Größe von ca. 10 m² im unmittelbaren Übergangsbereich zu der festgesetzten Gewerbefläche GE3 ist im südlichen Randbereich der privaten Grünfläche ausnahmsweise zulässig.

(2) Die mit der Ziffer ◇2 gekennzeichnete „naturnahe Grünfläche" ist auf einer Breite von 25 Metern im Raster von etwa 1,50 m x 1,50 m flächig mit Laubgehölzen anzulegen. Die Bepflanzung hat zu 30 % mit Sträuchern (Sträucher verpflanzt, ohne Ballen, Anpflanzhöhe mindestens 0,60 m) sowie zu 70 % mit Heistern (mehrstämmige Laubholzbüsche Bäume II. Ordnung, zweimal verpflanzt) und Hochstämmen (Bäume I. Ordnung, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm). zu erfolgen. Das Pflanzschema im Umweltbericht zeigt das anzustrebende Muster. Aus der Pflanzliste im Umweltbericht sind insgesamt 6-8 verschiedene Arten auszuwählen und zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzung ist auf einer Böschung herzustellen, die eine maximale Neigung im Verhältnis von 1:2 aufweist.

§ 6 Flächen für Wald

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Wald sind gemäß Darlegung im Umweltbericht als Bestandsflächen zu erhalten oder als Waldersatzfläche herzustellen. Die Flächen für den Wald sind dauerhaft zu erhalten und nach Maßgabe des Landesforstgesetzes fachgerecht zu pflegen.

Waldersatzflächen

Die mit der Ziffer ◇6 gekennzeichnete externe Fläche für Waldersatz (Gemarkung Kemminghausen, Flur 1, Flurstücke 32 und 33 -teilweise-) ist in einer Gesamtgröße von 16.700 m² mit bodenständigen und standortgerechten Waldbäumen und Sträuchern flächig zu bepflanzen. Es ist ausschließlich Forstware aus den geeigneten Herkunftsgebieten nach dem Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut (Forstvermehrungsgutgesetz FoVG) zu verwenden. Die Aufforstungsflächen sind gegenüber Nachbarflächen in mindestens 5 m Breite ausschließlich mit Sträuchern zur Schaffung eines Waldmantels zu bepflanzen. Die Waldersatzfläche ist zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen. Im Zuge der fünfjährigen Aufwuchspflege sind Gehölzausfälle zu ersetzen.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)

(1) Schallschutz

Im Bereich der mit der Ziffer ◇4 und der Signatur ▼▼▼▼ gekennzeichneten Fassaden ist aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der B 54 bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Gebäuden sicherzustellen, dass die nachstehenden Innenschallpegel gem. Tab. 6 VDI 2719 tagsüber und nachts nicht überschritten werden:

	Raumart	Mittelungspegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung sowie nach den Einschränkungen der Emissionskontigentierung zulässig sind.

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlass des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 (MBI. NW S. 1348) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

(2) Der mit der Ziffer ◇3 gekennzeichnete Schutzwall ist mitsamt seiner waldartigen Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ein Abtrag von Bodenmassen zur Reduzierung der heutigen Gesamthöhe ist unzulässig.

§ 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grundsätzlich gilt für die Pflanz- und Erhaltungsgebote, dass die Bepflanzungen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Dies gilt gleichermaßen für Bestandspflanzungen sowie für Neupflanzungen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzenauswahlliste ist Anlage zum Bebauungsplan. Die folgenden Kürzel aus der Pflanzenverwendung im Baumschulhandel bedeuten: 3xv (dreimal verpflanzt); Hst (Hochstamm); Sol (Solitär); 200-250 cm (Höhe im Einkauf); 16-18cm StU (Stammumfang gemessen in 1m Höhe).

In Bereichen, in denen sich Flächen für das Leitungsrecht mit Pflanzbindungen überlagern, gilt nachstehendes (Hinweis: Abweichungen sind in den Rauten gesondert erläutert):

Zum Schutz vorhandener Leitungen sind bei Neupflanzungen Wurzelsperren einzubauen und geeignete technische Maßnahmen zur Wurzelführung zu treffen.
Sofern Arbeiten an Leitungen stattfinden, sind geeignete technische Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Wurzeln zu treffen.

(1) Stellplatz- und Straßenbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind ebenerdige, offene Stellplätze zu begrünen. Je angefangene fünf Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (3xv., StU 18 - 20 cm) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muss jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

Im Bereich der Stellplatzanlage sind die Baumscheiben mit Rasen oder einer Wildblumenmischung einzusäen.

Innerhalb des Grünstreifens der Planstraßen A und B (zwischen Fahrbahn und Radweg), der mit einer Wildblumenuntersaat herzustellen ist, sind beidseitig Laubbäume einer Baumart aus der Liste der Dortmunder Zukunftsbäume (3xv., StU 20-25cm), zu pflanzen (siehe Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplans).

Zur Erreichung einer geschlossenen Baumreihe, ist ein Stammabstand von ca. 15 m zu wählen. Um notwendige Grundstückszufahrten zu gewährleisten, ist die Baumreihe an diesen Stellen zu unterbrechen.

Die Bäume sind in offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Pflanzflächen von mindestens 8 m² zu setzen, dabei ist eine Mindesttiefe der Pflanzgrube von 1,50 m einzuhalten. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 2,00 m (lichtes Innenmaß) herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen. Sobald aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die offene Erdfläche der Baumscheibe kleiner als 8 m² betragen wird, sind folgende Vorgaben zu beachten: Der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ ist unterhalb der zu befestigenden Fläche nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen, die Pflanzgrube muss mindestens eine Tiefe von 1,50 m aufweisen.

Die Pflanzbeete dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden.

Ausbaubedingt sind geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten zulässig.

Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren, um Schäden durch das Befahren von ein- und ausparkenden PKW`s zu verhindern.

Anpflanzungen sind mit der Herstellung der Stellplatzanlage/ der Straße vorzunehmen.

Die Pflanzenauswahlliste zum Bebauungsplan führt geeignete Baumarten und -sorten auf.

(2) Pflanzgebot extensive Dachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG NW)

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind die Flachdächer mit Ausnahme der Funktionsflächen für technische Einrichtungen (siehe Begründung) vollflächig mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 10 cm starke Magersubstratauflage (z. B. Lava-Bims), die einen Abflussbeiwert < 0,5 psi erzielt, vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) zu verwenden. Dabei müssen mindestens 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Zur dauerhaften Funktionserfüllung bei gleichzeitiger Verwendung von Kletterpflanzen an den Wänden ist darauf zu achten, dass deren Wuchs nicht das Dach erreichen kann. Dies ist mit einer gezielten Anordnung der Kletterhilfen sicherzustellen.

Kombinierte Pflanz- und Erhaltungsgebote:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

(3) In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind mind. 10 % der Grundstücksfläche unbebaut / unversiegelt zu lassen und zu begrünen. Vorzugsweise sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze als begrünte Vorzonen herzustellen. Die unversiegelten Flächen sind zusammenhängend mit standortgerechten, heimischen Gehölzer gemäß der Pflanzenauswahlliste zum Bebauungsplan zu begrünen. Sollten auf den Grundstücken private Retentionsbecken für Niederschlagswasser als begrüntes Erdbecken angelegt werden, dürfen diese Flächen auf die o. g. 10% Flächenanteil angerechnet werden. Gesondert festgesetzte Pflanzgebote auf den Baugrundstücken sind bei diesem Begrünungsschlüssel ebenfalls anrechenbar.

(4) Die mit der Ziffer ◇11 gekennzeichneten Flächen sind als durchgehende Pflanzstreifen zu erhalten bzw. herzustellen. Die vorhandenen oder entstehenden Lücken in der Gehölzgruppe sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlliste zum Bebauungsplan aufzufüllen. Die jeweilige Gehölzart hat sich am vorwiegenden Charakter des vorhandenen Bestandes zu orientieren.
Die derzeit unbepflanzten Flächen sind in der jeweils festgesetzten Breite zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Raster von 1,00 m x 1,00 m zu bepflanzen (ein Gehölz pro Quadratmeter). Die Bepflanzung hat zu mindestens 30 % mit hochstämmigen Laubgehölzen (3 x v., StU 20-25 cm) und zu 70 % mit Sträuchern (Heister, Anpflanzhöhe mindestens 0,60 m) oder bodenbedeckenden niedrigen Gehölzen zu erfolgen.

(5) Die im Bebauungsplan mit der Ziffer ◇12 gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als durchgehende Pflanzstreifen herzustellen. Die Pflanzstreifen sind in der jeweils festgesetzten Breite flächendeckend mit vorwiegend heimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzenauswahlliste zum Bebauungsplan herzustellen. Es sind hochstämmige Laubgehölze im Abstand von ca. 8-10 m (3 x v., StU. mind. 20-25 cm, zur Anerkennung im Sinne der Baumschutzsatzung StU 20-25 cm) zu verwenden. Die Unterpflanzung ist mit Sträuchern (Heister, Anpflanzhöhe mindestens 0,60 m) oder bodenbedeckenden niedrigen Gehölzen vorzunehmen.

(6) Die mit der Ziffer ◇13 gekennzeichnete Fläche ist als Abschirmung zur B 54 als durchgehender Pflanzstreifen zu erhalten und zu ergänzen. Die vorhandenen oder entstehenden Lücken in der Gehölzgruppe sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlliste zum Bebauungsplan aufzufüllen. Die jeweilige Gehölzart hat sich am vorwiegenden Charakter des vorhandenen Bestandes zu orientieren. Es sind Heister (mind. 0,60 cm Höhe) oder Hochstämme (3 x v., StU 20-25cm) zu verwenden.
Die Herstellung einer Umfahrung ist in diesem Bereich nur ausnahmsweise zulässig, wenn der vorhandene Baumbestand dauerhaft erhalten bleiben kann. Bauanträge hierzu sind dem Umweltamt (Baumschutz) vorzulegen.

(7) Die mit der Ziffer ◇14 gekennzeichneten Flächen sind als Abschirmung zur B 54 als durchgehender geschlossener Pflanzstreifen zu erhalten.
Die Herstellung einer Umfahrung ist in diesem Bereich nur ausnahmsweise zulässig, wenn der vorhandene Baumbestand dauerhaft erhalten bleiben kann. Bauanträge hierzu sind dem Umweltamt (Baumschutz) vorzulegen.
Eine Nachpflanzung in diesem Bereich ist aufgrund der vorhandenen Leitungen nicht möglich.

(8) Die mit der Ziffer ◇15 gekennzeichneten Flächen sind als Übergang zur vorhandenen Kleingartenanlage als durchgehender Pflanzstreifen zu erhalten bzw. herzustellen.
Die vorhandenen oder entstehenden Lücken in der Gehölzgruppe sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlliste zum Bebauungsplan aufzufüllen. Die jeweilige Gehölzart hat sich am vorwiegenden Charakter und Artenspektrum des vorhandenen Bestandes zu orientieren. Es sind Heister (mind. 0,60 cm Höhe) oder Hochstämme (3 x v., StU 20-25cm) zu pflanzen.
Die Herstellung einer Umfahrung ist in diesem Bereich nur ausnahmsweise zulässig, wenn der vorhandene Baumbestand dauerhaft erhalten bleiben kann. Bauanträge hierzu sind dem Umweltamt (Baumschutz) vorzulegen.

(9) Die mit der Ziffer ◇16 gekennzeichneten Flächen sind als durchgehende Pflanzstreifen zu erhalten bzw. herzustellen. Die vorhandenen oder entstehenden Lücken in der Gehölzgruppe sind mit Bäumen und einer Unterpflanzung gemäß Pflanzenauswahlliste zum Bebauungsplan aufzufüllen. Die jeweilige Gehölzart hat sich am vorwiegenden Charakter des vorhandenen Bestandes zu orientieren. Es sind hochstämmige Laubgehölze (3xv., StU 20-25cm) zu pflanzen.

Teil II Gestaltungsfestsetzungen (*§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW*)

§ 9 Einfriedungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Als Grundstückseinfriedung zu öffentlichen und öffentlich zugänglichen Flächen sind Zäune nur zulässig, wenn sie zum Zwecke der Eingrünung in Strauch- oder Heckenpflanzungen integriert und flächig begrünt werden sowie eine Höhe von maximal 2,3 m nicht überschreiten.

§ 10 Werbeanlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe zulässig. Es ist nur die Anbringung von Firmennamen bzw. -logos in Einzelbuchstaben zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Größe von 2 m x 6 m (Höhe x Breite) nicht überschreiten.

(3) Je Gebäude sind max. 2 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen hinsichtlich der Anzahl der Werbeanlagen können gestattet werden, wenn ein offensichtliches Missverhältnis zwischen der Gebäudegröße und der Anzahl der zulässigen Werbeanlagen besteht.

(4) Werbeanlagen auf Dächern von Gebäuden, Werbebänder an Spannvorrichtungen sowie Werbeanlagen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem Wechsel aufleuchtendem Licht (Lichtbänder) sind unzulässig.

(5) Sofern Werbungsanlagen von der B54 eingesehen werden können, sind innerhalb und außerhalb von Gebäuden und Grundstücken sämtliche Beleuchtungsanlagen und Werbetafeln so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 54 sowie auf den daran angeschlossenen Knotenpunkten durch Blendwirkung oder in anderer Weise nicht beeinträchtigt werden. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B 54 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW., Regionalniederlassung Ruhr in Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung nach § 9 (6) Bundesfernstraßengesetz vorzulegen.

§ 11 Materialien für die Fassadengestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Nicht zulässig bei der Fassadengestaltung sind verspiegelte und stark reflektierende Materialien.

§ 12 Dachaufbauten / Versorgungstechnik
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Auf den Dachflächen installierte Versorgungstechnik wie z.B. Lüftungs- und Klimaanlagen ist allseitig mit einem einheitlichen Material zu verkleiden.

§ 13 Flachdachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Das festgesetzte Flachdach darf eine maximale Neigung von 10 Grad aufweisen.

Teil III Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (*§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB*)

(1) Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Im gesamten Bereich des Bebauungsplans geben die Archivunterlagen Hinweise auf tagesnahen Uraltbergbau. Ebenso können sich im gesamten Bereich des Bebauungsplans im 19. Jahrhundert angelegte und verlassene Tagesöffnungen befinden, deren Zustand und Lage nicht genauer bekannt ist. Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes wird darum nach §9 Abs.5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besonderer Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können.

(2) Altlasten

In den mit x x x x in Rot gekennzeichneten Bereichen liegen Bodenverunreinigungen vor. Die hierzu erstellten Sanierungspläne und Bodenuntersuchungen sind zu beachten.

(3) vermutetes Bodendenkmal

Wie durch Sachstandsermittlungen festgestellt, haben sich unter Flur im Plangebiet Reste der Grabkapelle der Familie von Romberg erhalten (die Fläche ist im Plan rot schraffiert dargestellt). Dabei handelt es sich um ein sogenanntes vermutetes Bodendenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz NRW (§ 3 DSchG NRW), dass noch nicht in die Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragen ist. Die Vorschriften des DSchG (§§ 1, 11, 13 bis 17, 19, 28 und 29) gelten unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste, daher sind Schutz und Erhalt auch der vermuteten Bodendenkmäler zu gewährleisten.

Bauliche Veränderungen in diesem Bereich, die mit Bodeneingriffen zum Nachteil der Bodendenkmäler verbunden sind, müssen vermieden werden. Die Prüfung und Abwägung zur Beseitigung von Bodendenkmälern zugunsten oder zu Lasten von Bauvorhaben trifft die Denkmalbehörde. Sollten Bodeneingriffe in diesem Bereich unabdingbar sein, hat ihre sach- und fachgerechte Dokumentation (Ausgrabung) zu Lasten des Vorhabenträgers zu erfolgen.

Teil IV Hinweise für den gesamten Geltungsbereich

(1) 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.

Des Weiteren sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung zu berücksichtigen. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens der Kreuzkröte ist eine zweistufige Rodung des Walles (GE 3, ◇1, ◇2) vorzunehmen. Die im Waldbereich befindlichen Gehölze sind händisch zu roden. Wenn möglich sind die Stämme mit Greifarmen zu entfernen, so dass auf der Rodungsfläche keine Großgeräte zum Einsatz kommen. Eine Verdichtung des Untergrundes ist in jedem Falle zu vermeiden. Der Zeitpunkt der Stammfällung sollte in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar liegen. Die Entwurzelung ist im unmittelbar darauffolgenden April/ Mai vorzunehmen.
Zudem sind Gehölzrodungen und Baumfällungen auch außerhalb des Waldes 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.

(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 Teil B und wird verfahrensbegleitend fortgeschrieben. Der Umweltbericht beinhaltet u. a. die Regelungen zum Waldersatz sowie die Ausführungen zum Artenschutz. Ihm sind weitere Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen. Darüber hinaus enthält er einen Übersichtsplan zu allen Bäumen, die von der Planung betroffen sind im Maßstab 1:500. Die Zuordnung der festgesetzten Bäume im Bebauungsplan zu den Bäumen im Übersichtsplan des Umweltberichtes wird über die Baumliste zum Bebauungsplan eindeutig hergestellt.

(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) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen

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 oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 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 ihrer 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 gemäß 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.

(5) Klimaanpassungsmaßnahme/ Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen die Gewerbe- und Industriebauten mittels Rankpflanzen allseits vertikal zu begrünen, dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Um eine geschlossene (dichte) Begrünung zu erzielen, sind alle 2 lfd. m Fassadenseite Rankpflanzen i.V.m. fachlich geeigneten Rankhilfen zu setzen, wobei ausreichend groß dimensionierte Pflanzscheiben offen zu halten sind. Die Rankhilfen sind so anzubringen, dass der Wuchs auf begrünte Flachdächer unterbunden wird. Der in der Begründung des Bebauungsplanes beinhaltete Pflanzkatalog (Anhang) liefert eine bindende Pflanzenauswahl von Arten und Sorten, die die gewünschten gestalterischen, klimatischen und ökologischen Zielsetzungen erlangen können.

(6) Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Zustandes der Pflanzflächen sind Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.

(7) Umgang mit Niederschlagswasser

Das in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 anfallende Niederschlagswasser ist dem südlich des Plangebietes verlaufenden Pferdebach zuzuleiten. Die Einleitungsmenge in den Pferdebach wurde von der Unteren Wasserbehörde auf max. 45 l/s (einjähriges Bemessungsregenereignis) festgelegt. Bei der Bebauung der Flächen sind geeignete Rückhaltemaßnahmen nachzuweisen. Niederschlagswasser aus Bereichen, die wegen der zu erwartenden LKW-Verkehre als stark belastet einzustufen sind (Belastungskategorie III), ist vor Einleitung in den Vorfluter ‚Pferdebach' einer Reinigung zu unterziehen.

(8) Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen), die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten.

(9) Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

(10) Altlasten / Bodenveränderungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen.

In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist dies vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(11) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können weitere 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 der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

(12) Kampfmittel

Das B-Plangebiet befindet sich in einem starken Bombenabwurfgebiet. Für die Kampfmittelbeseitigung ergeben sich folgende Erfordernisse:

- Die zu bebauende Fläche sowie Baugruben müssen abgesucht werden.
- Die Blindgängereinschlagstellen sind zu überprüfen: Verdachtspunkte, welche bislang noch nicht überprüft wurden, werden im Rahmen der weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelräumdienst untersucht.
- Bei Ramm- oder Bohrarbeiten mit schweren Gerät sind vorab Sondierbohrungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich.
- Die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) ist anzuwenden.

Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder wurden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst bzw. die Polizei zu verständigen.

(13) Methanausgasungen

Das Plangebiet befindet sich in Zone 0 der Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Oktober 2002). Danach sind Methangasaustritte „nicht zu erwarten".

(14) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen Regelwerken

Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Regelwerke, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund eingesehen werden.

(15) Dortmunder Sortimentsliste

Ein Auszug aus der Dortmunder Sortimentsliste, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

(16) Bauzeitliche Grundwasserabsenkung

Sofern für die Herstellung der Baugruben Grundwasser abgesenkt werden muss, bedarf dies im Vorfeld der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die UWB. Kontakt: Herr Resch Tel.: 0231-5026043
Das Einrichten und Betreiben von Grundwasserabsenkungsanlagen ohne wasserrechtliche Erlaubnis ist verboten. Das Zeitfenster für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens unter Berücksichtigung prüffähiger Antragsunterlagen liegt zurzeit bei ca. 8 Wochen.

Baumliste zum Bebauungsplan (Übersicht der vorhandenen Bäume innerhalb des Bebauungsplans mit fortlaufender Nummerierung, Stand: 01.02.2019)

lfd.-Nr. im B-Plan	Baumart	Stammumfang in m	Kronen- Ø in Metern	Geschützt nach Baumschutzsatzung
28	Feldahorn	0,76	8	-
29	Esche	0,5/0,7/0,7/0,4	8	X
30	Zierapfel	1,2	8	X
31	Esche	0,8	8	X
32	Pflaume	0,4/0,6	6	X
33	Feldahorn	1,1/1,0	12	X
34	Feldahorn	0,8	8	X
35	Feldahorn	1,2/1,4/0,8	10	X
36	Feldahorn	1,1	10	X
37	Feldahorn	1,1	10	X
38	Buche	1,0/1,2/,0,78/0,5/0,7/0,9	12	X
41	Silberahorn	1,9	16	X
42	Silberahorn	2,1	16	X
106	Platane	1,6	12	X
107	Zierapfel	0,6/0,5/0,5	8	X
108	Zierapfel	1,6	8	X
109	Zierapfel	0,8	6	X
111	Hainbuche	0,7/1,0	8	X
112	Hainbuche	0,4/0,5	7	X
113	Hainbuche	0,9	8	X
114	Hainbuche	1,0/1,25/0,9/0,6	12	X
115	Zierkirsche	1,7	7	X
116	Zierkirsche	1,2	7	X
117	Zierkirsche	1	7	X
118	Goldulme.	0,5	2	-
119	Spitzahorn	0,9	8	X
120	Spitzahorn	1,2	10	X
121	Spitzahorn	0,8	8	X
122	Hainbuche	0,8/1,0	10	X
123	Hainbuche	0,9	8	X
124	Hainbuche	1,4	10	X
125	Feldahorn	1,7	12	X
126	Feldahorn	1	10	X
127	Hainbuche	1,6	10	X
128	Hainbuche	0,7/0,6/0,7	10	X
129	Zierobst	0,3/0,4/0,3	5	X
130	Kirschpflaum	0,7/0,4/0,5/0,5	8	X
131	Feldahorn	1,5/1,7	14	X
132	Hainbuche	1,35/0,7	10	X
133	Feldahorn	0,7	6	-
135	Haselnuss	0,5/0,5/0,4/0,4	7	-
137	Linde	0,8	8	X
140	Linde	1	8	X

lfd.-Nr. im B-Plan	Baumart	Stammumfang in m	Kronen- Ø in Metern	Geschützt nach Baumschutzsatzung
141	Eberesche	0,3	2,5	-
142	Linde	1,1	7	X
143	Linde	0,9	6	X
144	Spitzahorn	1	8	X
145	Linde	1,1	8	X
146	Kirsche	1,6	8	X
147	Platane	0,9	10	X
151	Platane	0,9	8	X
154	Platane	0,7	8	-
155	Hainbuche	1,3	7	X
156	Hainbuche	1,1	6	X
157	Hainbuche	1,2	6	X
158	Hainbuche	0,8	5	X
159	Hainbuche	0,6	4	-
160	Hainbuche	1,2	7	X
161	Hainbuche	1,3	7	X
162	Hainbuche	1,1	6	X
167	Platane	0,7	7	-
170	Platane	0,9	8	X
171	Platane	0,8	7	X
176	Platane	0,9	8	X
182	Platane	0,8	8	X
183	Platane	0,7	8	-
184	Hainbuche	1,1	8	X
185	Hainbuche	0,9/1,0	10	X
188	Schwarzerle	1,15	10	X
189	Feldahorn	1,9	14	X
190	Feldahorn	1,6	12	X
191	Buche	1,8	12	X
192	Buche	1,9	12	X
193	Buche	2,2	14	X
194	Buche	1,9	14	X
195	Hainbuche	1,4	12	X
196	Hainbuche	1,4	12	X
197	Hainbuche	1	10	X
198	Feldahorn	1,5	12	X
199	Kastanie	2,4	10	X
200	Bergahorn	1,2	16	X
201	Ahorn	0,8/1,2	16	X
202	Bergahorn	1	16	X
203	Linde	2,5	16	X
204	Silberahorn	0,4/1,1/1,1	16	X
205	Silberahorn	1,2/1,2/1,0	16	X

lfd.-Nr. im B-Plan	Baumart	Stammumfang in m	Kronen- Ø in Metern	Geschützt nach Baumschutzsatzung
206	Silberahorn	0,5/0,8	16	X
207	Hainbuche	1,0/0,8	10	X
208	Ahorn	1,3/1,3	20	X
213	Bergahorn	1	7	X
216	Erle	0,85	6	X
217	Buche	1,2/1,3/1,0	12	X
218	Esche	0,8/0,9	9	X
219	Hainbuche	1,4	10	X
220	Ahorn	0,5	4	-
221	Hainbuche	0,9	8	X
222	Spitzahorn	1,1/1,9	14	X
223	Hainbuche	0,8	6	X
224	Jap. Kirsche	0,3-0,5	7	X
225	Jap. Kirsche	0,4-0,8	10	X
226	Ahorn	0,5/0,6/0,7/0,7	8	X
227	Esche	1,4	12	X
228	Silberahorn	0,6-0,9	14	X
229	Spitzahorn	1,47	12	X
230	Platane	0,7	8	-
231	Platane	0,7	8	-
232	Hainbuche	0,4/0,3	3	-
233	Platane	0,7	8	-
238	Robinie	1,7	8	X
239	Robinie	1,3	0,8	X
240	Robinie	1,4	8	X
241	Robinie	1,7	8	X
242	Linde	0,4	4	-
243	Baumhasel	0,6	4	-
244	Baumhasel	0,5	4	-
245	Spitzahorn	0,3	3	-
246	Linde	0,5	4	-
247	Jap. Kirsche	0,3/0,25	3	-
248	Jap. Kirsche	5x0,17	3	-
249	Jap. Kirsche	5x0,14	3	-
250	Robinie	1,2	8	X
252	Bergahorn	0,9	10	X
253	Bergahorn	1	10	X
305	Linde	0,6	6	-
306	Linde	0,6	6	-
307	Linde	0,6	6	-
308	Linde	0,6	6	-
309	Linde	0,5	6	-
310	Linde	0,7	6	-

lfd.-Nr. im B-Plan	Baumart	Stammumfang in m	Kronen- Ø in Metern	Geschützt nach Baumschutzsatzung
311	Linde	0,6	6	-
312	Linde	0,6	6	-
313	Linde	0,6	6	-
314	Platane	0,7	7	-
315	Platane	0,6	7	-
316	Platane	0,6	7	-
317	Platane	0,6	7	-
318	Platane	0,7	7	-
319	Platane	0,85	8	X
320	Platane	1	10	X
321	Platane	1,1	10	X
322	Platane	1	10	X
323	Platane	1	10	X
325	Platane	1	10	X
326	Platane	1,2	12	X
327	Platane	1,1	8	X
328	Platane	0,9	8	X
329	Platane	0,8	7	X
330	Platane	0,8	7	X
331	Platane	0,8	7	X
332	Platane	0,8	7	X
333	Platane	0,8	7	X
334	Platane	0,7	7	-
335	Platane	0,8	7	X
336	Platane	0,9	7	X
337	Platane	0,9	7	X
338	Platane	0,9	7	X
339	Platane	0,8	7	X
340	Platane	0,9	7	X
341	Platane	0,9	7	X
342	Platane	0,79	7	-
343	Platane	0,9	7	X
344	Platane	1,2	10	X
345	Platane	1	8	X
346	Platane	1,1	10	X
347	Platane	1,1	10	X
348	Platane	1,2	10	X
349	Platane	0,9	8	X
350	Platane	0,82	7	X
351	Platane	0,83	7	X
352	Platane	1,1	8	X
353	Platane	0,9	8	X
354	Platane	0,5	5	-

lfd.-Nr. im B-Plan	Baumart	Stammumfang in m	Kronen- Ø in Metern	Geschützt nach Baumschutzsatzung
355	Platane	0,9	8	X
356	Platane	0,9	8	X
357	Platane	0,9	6	X
358	Platane	0,8	6	X
359	Platane	0,8	6	X
360	Platane	0,7	6	-
441	Robinie	1,9	12	X
442	Robinie	1,4	10	X
443	Bergahorn	0,83	8	X
444	Bergahorn	0,7	8	-
445	Bergahorn	0,9	8	X
446	Esche	0,7	8	-
447	Bergahorn	0,7	5	-
449	Spitzahorn	1,1/1,2/1,3	20	X
450	Feldahorn	0,7/1,1	10	X
451	Silberahorn	0,9/1,1/0,7/,09/0,8/0,7	12	X
452	Hainbuche	1,2	10	X
453	Eiche	1	8	X
454	Spitzahorn	0,9/0,9	14	X
455	Silberahorn	1,1/1,1/	14	X
456	Hainbuche	0,9	10	X
457	Birke	0,8	8	X
458	Eiche	1	8	X
459	Esche	1,7	8	X
460	Feldahorn	1,4	10	X
461	Hainbuche	1	10	X
462	Birke	0,8	10	X
467	Traubenkirsche	0,5/0,5/,7	10	X
469	Robinie	< 0,8		-
470	Robinie	< 0,8		-
471	Robinie	< 0,8		-
472	Robinie	< 0,8		-
473	Robinie	< 0,8		-
474	Robinie	< 0,8		-
475	Robinie	< 0,8		-
476	Robinie	< 0,8		-
477	Robinie	< 0,8		-
478	Robinie	< 0,8		-
479	Robinie	< 0,8		-
480	Robinie	< 0,8		-
481	Robinie	< 0,8		-
482	Robinie	< 0,8		-
490	Bergahorn	< 0,8		-

lfd.-Nr. im B-Plan	Baumart	Stammumfang in m	Kronen- Ø in Metern	Geschützt nach Baumschutzsatzung
491	Bergahorn	< 0,8		-
492	Bergahorn	< 0,8		-
493	Bergahorn	< 0,8		-
494	Bergahorn	< 0,8		-
495	Bergahorn	< 0,8		-
496	Bergahorn	< 0,8		-
497	Bergahorn	< 0,8		-
498	Bergahorn	< 0,8		-
499	Bergahorn	< 0,8		-
527	Säulenhainbuche	< 0,8		-
534	Säulenhainbuche	0,4	2	-

Dieses Blatt 2 ist Bestandteil des aus zwei Blättern bestehenden Bebauungsplans Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - vom 11.10.2019 und bildet mit Blatt 1 eine Einheit.

Dortmund, den 16. MRZ. 2020

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2019 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / 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) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 16. MRZ. 2020

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - mit dem Beschluss des Rates vom 12.12.2019 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 16. MRZ. 2020

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 17 vom 27.03.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 30. MRZ. 2020

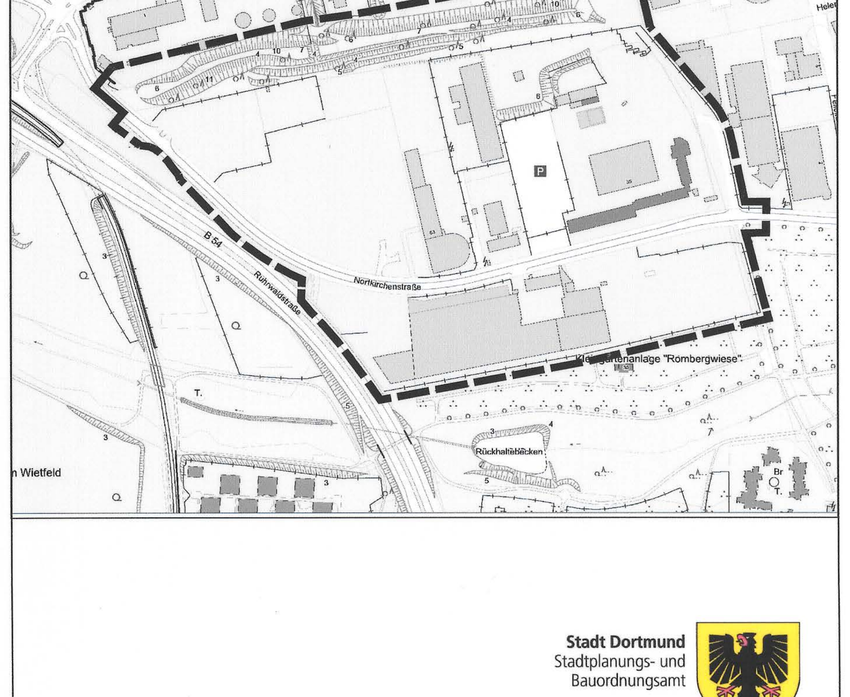
Bereichsleiterin

Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße -

Änderung Nr.	Blatt	Maßstab		Abteilung	Datum
	Blatt 2 von 2		⊕	61/4	

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 11.10.2019

Stand: 11.10.2019



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt