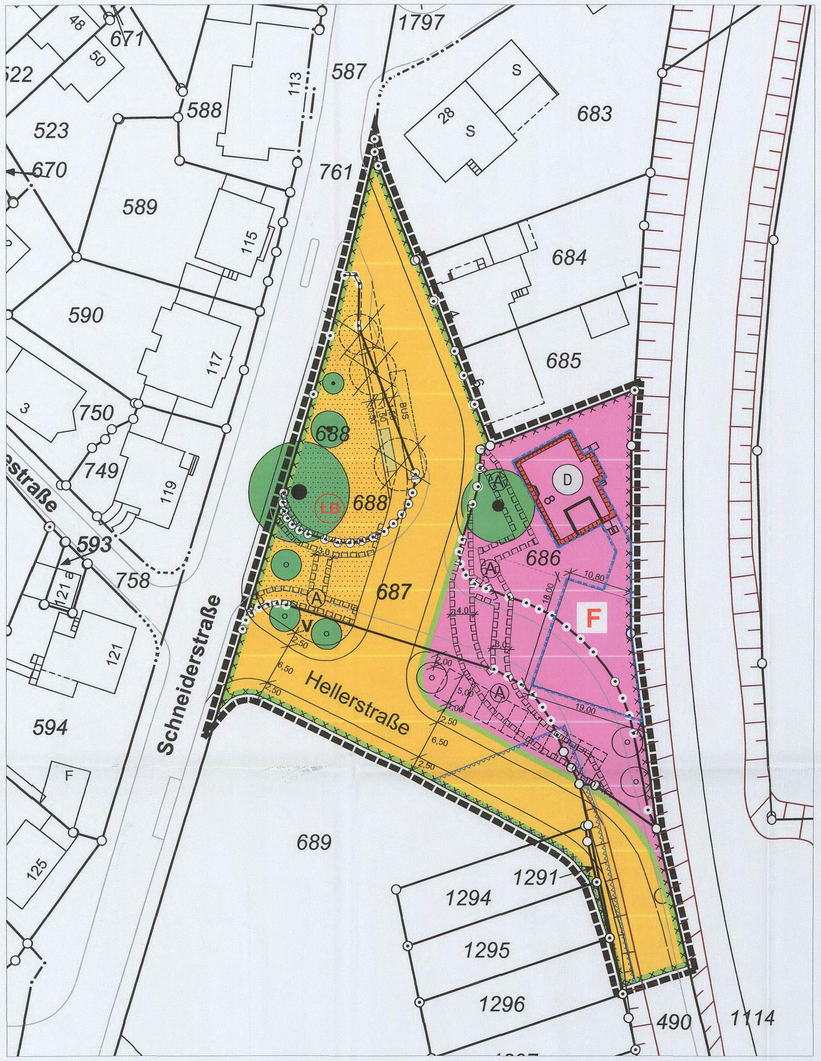
Bebauungsplan Hom 124 Änderung Nr. 11 - Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde -



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

Führung von Versorgungsleitungen

(1) Unterirdische Führung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanz- und Erhaltungsgebote

(1) Dachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 20 BauGB, § 1 a BauGB)
Flachdächer, die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche errichtet werden, sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Lüftungs- / Klimaanlagen; ausgenommen Solar- / Photovoltaikanlagen) sind die Dächer vollflächig zu begrünen.

(2) Reduktion des Versiegelungsgrades
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind aus ökologischen Gründen und zur Reduzierung der Versiegelung mindestens 10 % der Grundstücksfläche unbebaut / unversiegelt zu lassen. Zudem sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche die Stellplatzflächen (PKW-Stellplätze) mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein entsprechend versickerungsfähiger Unterbau ist herzustellen..

(3) Stellplatzbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist im Bereich der Stellplatzanlage je angefangene 2 Längsparkplätze oder je 4 Senkrechtparkplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen. Die Pflanzenauswahlliste, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist, führt geeignete Baumarten und -sorten auf.

(4) Baumersatz für entfallende Bäume innerhalb der Verkehrsinsel
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
Innerhalb der im Bebauungsplan als Straßenverkehrsgrün festgesetzten Fläche sind drei hochstämmige, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) von 20 - 25 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenauswahlliste, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist, führt geeignete Baumarten und -sorten auf.

(5) Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die im Planbereich mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gestaltungsfestsetzungen *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)*

Gestalterische Festsetzungen

(1) Einfriedungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zum Zwecke der Grundstückseinfriedung Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Sofern Zäune entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen errichtet werden, sind diese nur zulässig, wenn sie durch Strauch- oder Heckenpflanzungen flächig begrünt werden. Die Pflanzenauswahlliste, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist, bietet geeignete Pflanzenarten.

(2) Flachdächer und Dachaufbauten
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 BauO NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind (abgesehen von dem bestehenden Gebäude) ausschließlich Flachdächer zulässig. Flachdächer dürfen eine maximale Neigung von 10 Grad aufweisen. Die Flachdächer sind so zu gestalten, dass die auf dem Dach installierte Versorgungstechnik wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlagen und Solar- / Photovoltaikanlagen mit ihrer Aufbauhöhe unterhalb der Attika bleibt.

Hinweise

(1) Denkmalgeschütztes Feuerwehrgebäude
Das Feuerwehrgebäude (Hellerstraße Nr. 8) steht unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist daher im Zuge von Baumaßnahmen, die an dem Denkmal und dessen Umgebung stattfinden sollen, zu beteiligen.

(2) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, 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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Absatz 4 DSchG NRW).

(3) Altlasten / Bodenveränderungen
Sollten sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 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.

(4) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, 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 in den Freiflächen im Plangebiet wieder einzubauen.

(5) Kampfmittel
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Im Zuge von Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.

Generell gilt: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

(6) Fahrgastunterstand
Im Zuge des Umbaus der Bushaltestelle sind im Bereich der Buswendeschleife der Ersatzneubau des Fahrgastunterstands sowie der Fahrertoilette durch die Dortmunder Stadtwerke geplant. Der Fahrgastunterstand ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

(7) Artenschutz / Gehölzrodungen und Baumfällungen
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 § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren. Gehölzrodungen und Baumfällungen sind 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.

(8) Dachbegrünung und Photovoltaik
Solar- / Photovoltaikanlagen auf Flachdächern sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Solaranlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der Elemente zu begrünen.

(9) Dachbegrünung nach anerkanntem Stand der Technik
Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinien für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", www.fll.de) in der jeweils gültigen Fassung (Stand 2008) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

(10) Baumschutzsatzung
Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

(11) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen Regelwerken
Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen, außerstaatlichen Regelwerke werden im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Einsicht bereitgehalten.

(12) Auflagen, Bedingungen und Hinweise der Deutschen Bahn (DB)
Die Deutsche Bahn hat Bedingungen / Auflagen und Hinweise formuliert, die im Rahmen Bauantragsverfahren zu beachten sind. U.a. sind Anträge auf Baugenehmigung der DB zur Stellungnahme vorzulegen. Nähere Informationen sind dem Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

(13) Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Im Bereich der Belastungsflächen –Leitungsrechte- dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden, (z. B.: Grabungen, Aufschüttungen, Baumpflanzungen, Pflügearbeiten), die den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden. Des Weiteren dürfen die

Versorgungstrassen nicht überbaut werden und die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Bei Einschränkungen der Zugänglichkeit z. B. durch Zaunanlage und Schließung ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der DEW21 und mit DONETZ zwingend erforderlich.

(14) Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gottessegen" sowie über dem auf Bleierz und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld „Argus Beilehn II". Die Abteilung 6 -Bergbau und Energie- der Bezirksregierung Arnsberg hat mitgeteilt, dass im Plangebiet die Gewinnung von Steinkohle im tiefen- und oberflächennahen Bereich stattgefunden hat. Zudem kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uratlbergbau) im tagesnahen Bereich stattgefunden hat. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Die Abteilung 6 -Bergbau und Energie- der Bezirksregierung Arnsberg hat im Bebauungsplanverfahren empfohlen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen. Die Einschaltung eines Sachverständigen wurde nicht im Bebauungsplanverfahren vorgenommen. Vorsorglich wurde daher der gesamte Änderungsbereich gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet und es ergeht folgende Empfehlung: Im Baugenehmigungsverfahren sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden, um die Einwirkungsrelevanz des Bergbaus gutachterlich einschätzen zu lassen.

Nähere Informationen, auch von der Alten Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH als Eigentümerin der o.g. Bergwerksfelder, sind dem Kapitel 14 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

(15) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen
Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. 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. 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. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsges. MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

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 01/2019 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Dortmund, den 25.03.2019 Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt Leiter des Katasteramtes	Der Rat der Stadt hat am 23.05.2019 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dortmund, den 11. Juni 2019 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 Hom 124, Änderung Nr. 11 mit dem Beschluss des Rates vom 23.05.2019 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind. Dortmund, den 11. Juni 2019 Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt –Nr.24 vom 21.06.2019 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hom 124, Änderung Nr. 11 als Satzung in Kraft getreten. Dortmund, den 09. Juli 2019 Bereichsleiterin Heidenmann

GUTACHTEN:

- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018
- Schalltechnische Untersuchung, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018

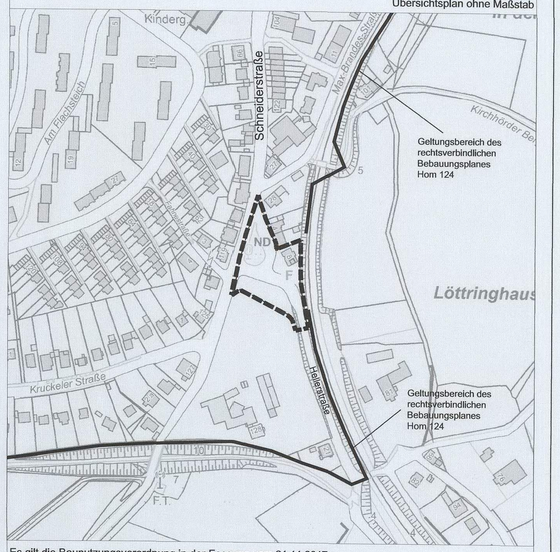
Bebauungsplan Hom 124
Änderung Nr. 11
- Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde -

	Maßstab	Abteilung
Abgrenzung der Änderung Nr.11 des Bebauungsplanes Hom 124 -Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde-	1 : 500	61/4

in einem Blatt

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 27.02.2019

Übersichtsplan ohne Maßstab



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 03.11.2017 (BGBL. I S.3634 / FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 21.11.2017 (BGBL. I S.3786 / 213-1-2)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

F — Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr-

Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

V — Straßenverkehrsgrün

Straßenbegrenzungslinie

Pflanz- und Erhaltungsgebote
(§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

zu pflanzender Baum (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Sonstige Festsetzungen

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

A — Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Netz GmbH (siehe Hinweis Nr. 13) (§9 Abs. 1Nr. 21 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§9 Abs.5 Nr. 2 BauGB)

D — Denkmalgeschütztes Gebäude (§9 Abs.6 BauGB)

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil (§9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Kampfmittelverdachtsfläche: Bombardierung

zu fällender Baum

zu pflanzender Baum (Standortvorschlag)

Gelenkbus (18,75m x 2,55m)

geplanter Fahrgastunterstand (informeller Eintrag)

Stellplatzeinteilung (informeller Eintrag)