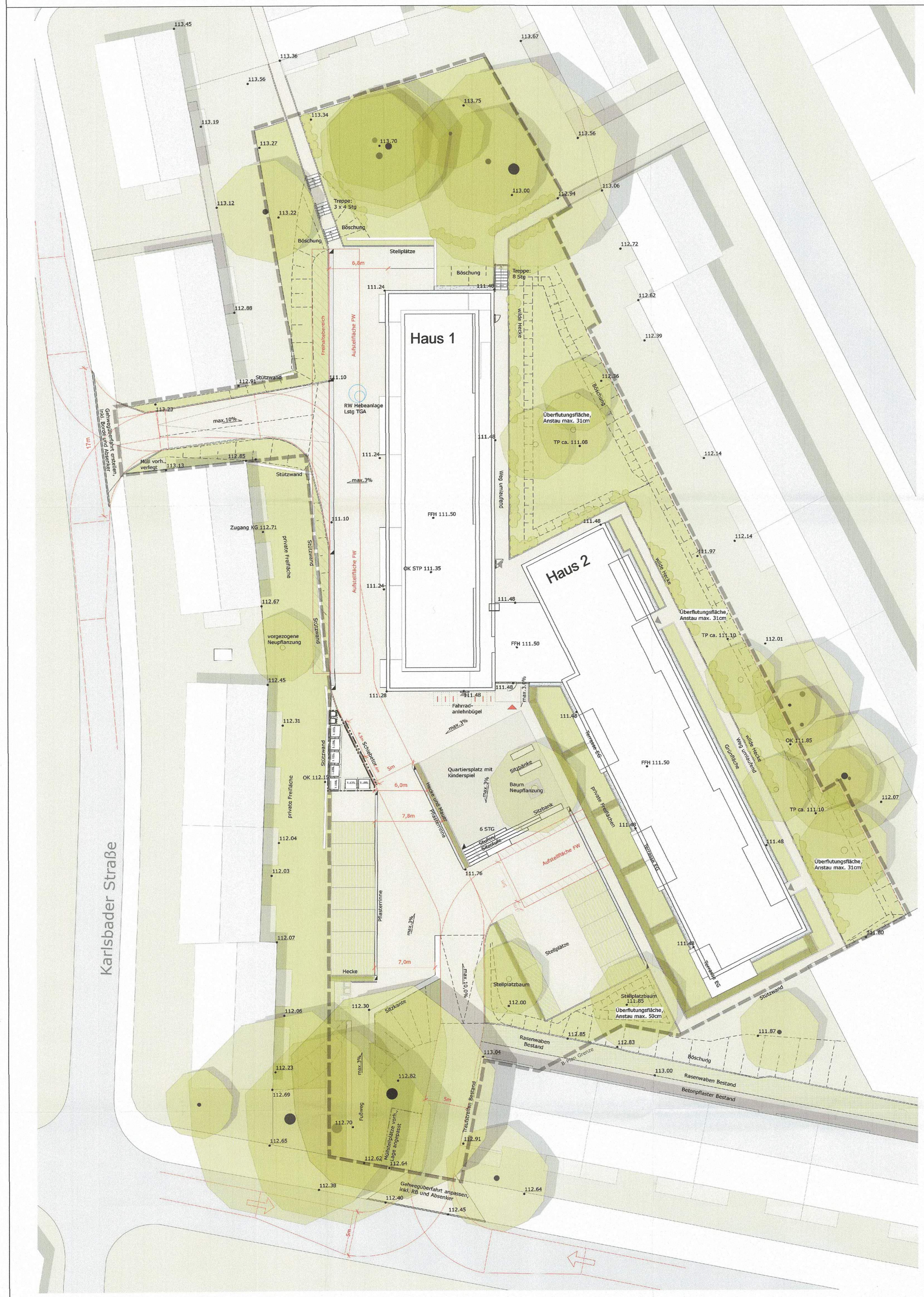
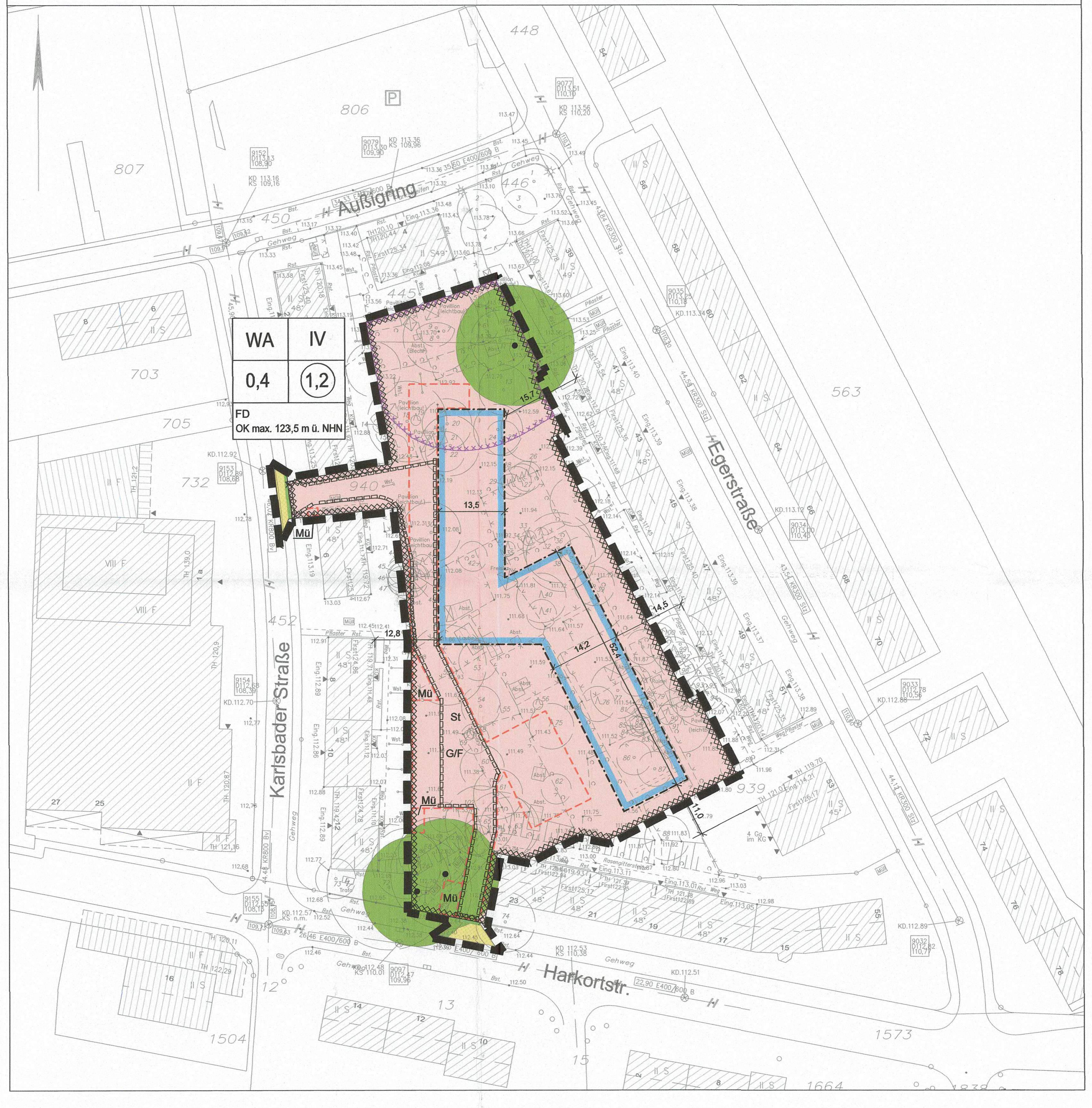
Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 250



Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Hom 220 - Harkortstraße - M. 1 : 500



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 / FNA 213-1) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Zeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ)
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. 123,5 m ü.NHN	max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über 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
🟨	öffentliche Straßenverkehrsfläche

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

●	Erhaltungsgebot Baum

Sonstige Festsetzungen

▭	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Mü, St	Standort für Müllbehälter und Stellplätze
▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
G/F	Geh- und Fahrrecht zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers
▭	Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 220 -Harkortstraße- (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

FD	Flachdach

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB)

▨	Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen.
▨	Altlastenverdachtsfläche - Bergehalde Nr. 1707

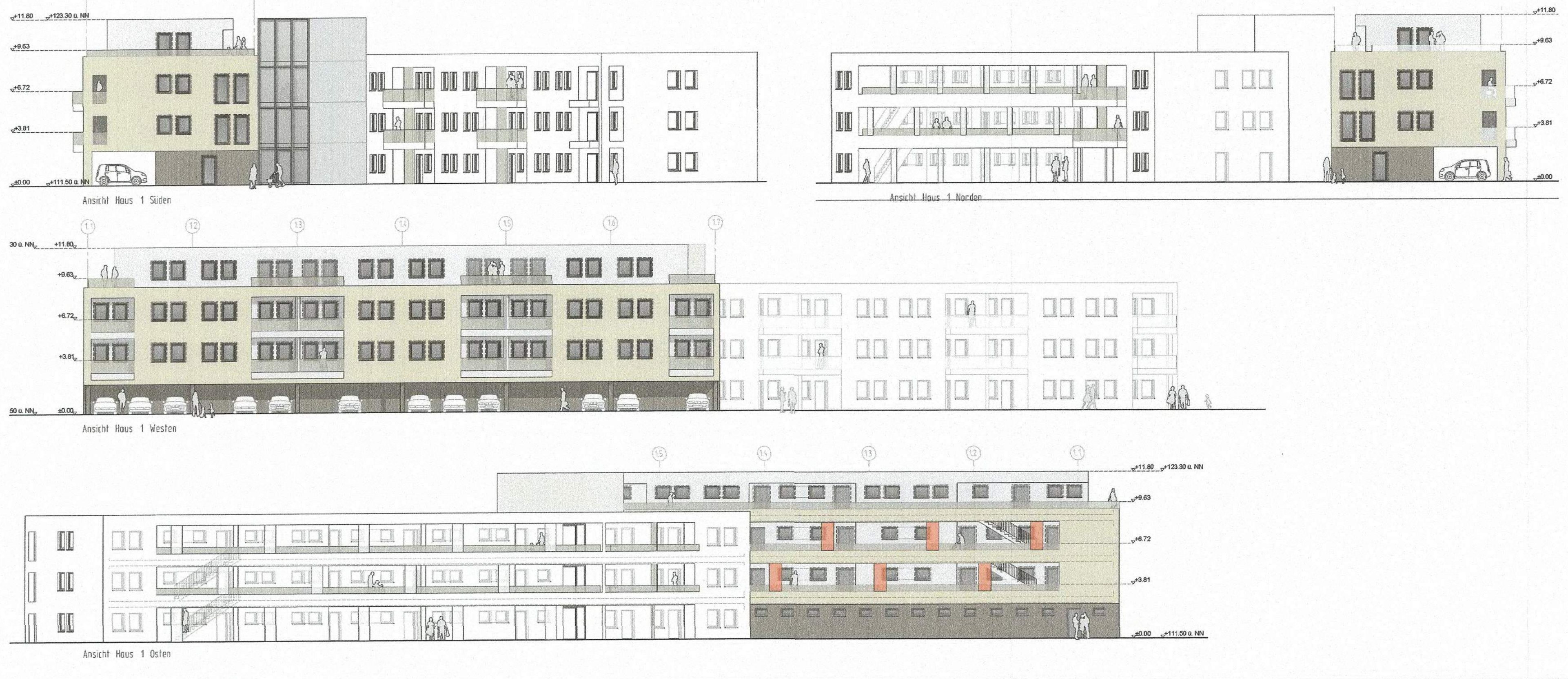
Hinweisliche Darstellungen

▲	Gehwegeüberfahrt nach den Richtlinien der Stadt Dortmund

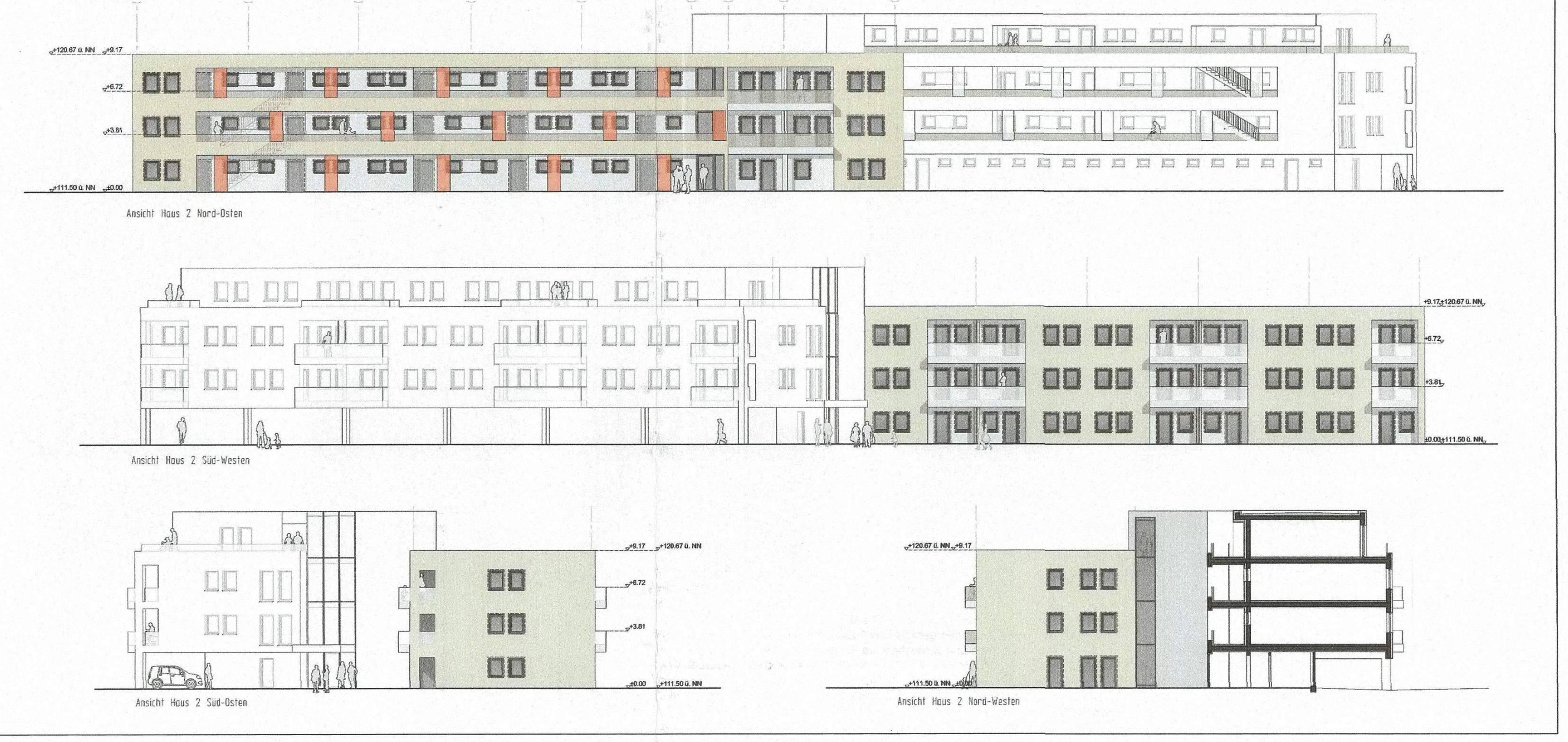
Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen

940	Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
88	Baumbestand mit Nummern
• 111.75	Geländehöhen (NHN)
10,0	Bemaßung von Abständen

Ansichten Haus 1 M. 1 : 250



Ansichten Haus 2 M. 1 : 250


Ansicht Haus 2 Nord-Osten
Ansicht Haus 2 Süd-Westen
Ansicht Haus 2 Süd-Osten
Ansicht Haus 2 Nord-Westen

Teil I
Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

§ 2 Zulässige Vorhaben

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

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet 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. Nachträgliche Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 und § 19 Abs. 3 und 4 BauNVO)

1. Maßgebende Fläche für die Ermittlung der Grundfläche
   Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche ist der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.
2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
   Die im Baugebiet zulässige GRZ von 0,4 darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten um bis zu 75 % überschritten werden.
3. Maximale Gebäudehöhe
   Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe in Meter ü. NHN (Gebäudehöhe = Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss)) darf durch technisch notwendige Aufbauten (Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, Solaranlagen, etc.) um max. 1,50 m überschritten werden, die Aufbauten müssen dabei jedoch einen Abstand von mind. 1,50 m zur äußeren Kante des Daches des jeweiligen Geschosses einhalten.

§ 4 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB)

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

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 1a BauGB und § 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 44 LWG NRW und § 1 LBodSchG NRW)

Minderung der Versiegelung

Private Stellplätze, mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen, sowie reine Feuerwehr- und Rettungs-Zufahrten sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zu befestigen.

Über die im Vorhaben- und Erschließungsplan als versiegelt dargestellten Flächen hinaus dürfen keine weiteren Flächen versiegelt werden.

§ 6 Anpflanzung, Bindungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Dachbegrünung
   Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Baugebiet. Flachdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. 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. Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten (z.B. Aufzugschächte, Kühlungs- und Lüftungsbauten, Lichtkuppel, Kiesstreifen) sind zulässig. Bezüglich der Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen wird auf Hinweis Nr. 11 verwiesen.
2. Erhaltung von Bäumen
   Die im Planbereich mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig und fachgerecht zu ersetzen.
3. Stellplatzbegrünung
   Oberirdische Stellplatzanlagen sind gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zu begrünen. Die im VEP als Stellplatzbäume bezeichneten Baumpflanzungen sind als mittelkronige Laubbäume (z.B. Ostrya carpinifolia, Liquidamber styracflua) als Hochstämme mit einem Baumschulmaß 18 - 20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) in mindestens 8 m² großen Baumscheiben mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen.
   Anpflanzungen sind mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Ausgefallene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
   Die Pflanzbeete dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden.
   Ausbaubedingt sind geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten zulässig.

§ 7 Geh- und Fahrrecht zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers zu belastende Fläche dient der Durchfahrbarkeit des Grundstücks für die Abfallentsorgung.

Teil II
Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW

§ 8 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen)

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern von Gebäuden zulässig. Dabei dürfen Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden eine Aufbauhöhe von maximal 1,5 m nicht überschreiten, die Aufbauten müssen dabei jedoch einen Abstand von mind. 1,50 m zur äußeren Kante des Daches des jeweiligen Geschosses einhalten.

§ 9 Müllbehälter

Sämtliche außerhalb des Gebäudes aufgestellten Abfallbehälter bzw. Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen; im Falle der Verwendung einer Rankkonstruktion muss die Begrünung mindestens 50 % der Fläche umfassen; ausgenommen hiervon sind Tore oder ähnliche bewegliche Öffnungen. Ebenfalls zulässig sind geschlossene oder teilgeschlossene Einhausungen, sofern eine Dachbegrünung angelegt wird.

Teil III
Hinweise für den gesamten Planbereich

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden, Denkmalschutz/ Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können 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.

2. Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Laut der orientierenden Boden-, Baugrund- und Versickerungsuntersuchung (agus / BAG, Dezember 2015) ergibt sich aus der chemischen Analyse der Mischproben, dass die untersuchten Böden die Zuordnungswerte Z 0 der Dortmunder Einbauwerte überschreiten.

Auf künftig nicht versiegelten Flächen ist aus Vorsorgegründen bis zu einer Tiefe von 0,5m (Ziergartennutzung) bzw. 1 m (Nutzgartennutzung) unter künftiger Geländeoberkante ein Bodenaustausch durchzuführen. Für den Bodenaustausch ist sauberes natürliches Bodenmaterial zu verwenden, das frei von Fremdbestandteilen ist und die Zuordnungswerte Z 0 der Dortmunder Einbauwerte einhält.

Im Kronentraufenbereich von Bestandsbäumen zuzüglich eines (radial vom Stamm ausgemessenen) Puffers von 1,5 m ist der Oberboden in Handschachtung oder mit einem Absaugverfahren bis in eine Tiefe von 5 cm abzutragen und 10 cm Oberboden der Qualität Z 0 der Dortmunder Einbauwerte, der frei von Fremdbestandteilen ist, aufzutragen.

Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen über die bisherigen Kenntnisse hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen von Bodenverunreinigungen, Altlasten 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 weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen verlangen.

Für die gekennzeichnete Altlastenverdachtsfläche behält sich die Untere Bodenschutzbehörde vor, bei zukünftigen Nutzungsänderungen, Bauvorhaben und Eingriffen in den Boden entsprechende Bodenuntersuchungen im Rahmen von Bauantragsverfahren einzufordern.

3. Kampfmittel

Das Bauvorhaben liegt in einem mittleren Bombenabwurfgebiet. Im Zuge des Planverfahrens ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse: Ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist erforderlich. 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.

Allgemeiner Hinweis: Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde der Stadt Dortmund zu benachrichtigen.

4. 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.

5. 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 0 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten.

6. Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung sind mindestens 96 m³ über zwei Stunden bereitzustellen.

7. 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. Der Bereich der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m ist während der Bauarbeiten abzuriegeln, so dass Bodenabtrag und -auftrag, Ablagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtung, Verletzung der Rinde etc. vorgebeugt wird. Unvermeidbare Eingriffe in den Wurzelbereich der geschützten Bäume sind frühzeitig im Vorfeld des Eingriffs mit dem Umweltamt abzustimmen.

8. Artenschutz

Sollten im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens besonders oder streng geschützte Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt werden, so ist die Untere Naturschutzbehörde unmittelbar zu informieren und es ist gemäß der artenschutzrechtlichen Vorschriften zu verfahren.

Eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (ASP) der Stufe 1 liegt gutachterlich vor (Biologische Station Ruhrgebiet-Ost, November 2015).

Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern zur Baufeldräumung ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Zum vorsorglichen Schutz gebäudebewohnender Fledermäuse ist der Abriss der Gartenlauben nur im Zeitraum zwischen dem 1. November und dem 28. Februar zulässig.

9. Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Richtlinie zur Dachbegrünung in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen wird auf die FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teile 1 und 2, in der jeweils gültigen Fassung sowie auf die DIN-Normen 18915 und 18916 verwiesen.

10. Bergbau

Unter dem Plangebiet ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Es liegt des Weiteren über dem Grubenfeld 'Glückauf Tiefbau'. Zudem kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte (sog. "Wilder Bergbau") oder Bergbau vor der Anlegung von Grubenbildern im tagesnahen Bereich stattgefunden hat. Schächte oder sonstige Tagesöffnungen sind im Plangebiet nicht verzeichnet oder bekannt. Der Baugrund wurde im Rahmen der Orientierenden Boden-, Baugrund- und Versickerungsuntersuchung gutachterlich untersucht. Gegebenenfalls notwendige Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens vorzunehmen.

11. Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern 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.

12. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerken

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 / FNA 213-1)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 256, SGV NRW 232)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58 / FNA 213-1-6)

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I,S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand: Juni 2014 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 07.03.2018

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
44229 Dortmund · Durchstraße 16
Tel. (0231) 97 30 11-0 · Fax (0231) 70 504
www.wiegen-vermessung.de · info@wiegen-vermessung.de

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0440 Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen

Der Rat der Stadt hat am 27.09.18 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hom 220 -Harkortstraße- nach § 10 Abs. 1 und § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / FNA 213-1) i.V.m. 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) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 02.10.18

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 Satz 1 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516 / SGV NRW, S. 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hom 220 -Harkortstraße- mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom 27.09.18 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 02.10.18

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt Nr. 48 vom 30.11.18 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Hom 220 -Harkortstraße- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 03.11.18

Bereichsleiterin

Gutachten und Fachplanungen

1. Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Hom 220 - Harkortstraße in Dortmund Hombruch: Biologische Station Östliches Ruhrgebiet, Herne, November 2015
2. Orientierende Boden-, Baugrund- und Versickerungsuntersuchung BV Harkortstraße in Dortmund-Hombruch: agus / BAG, Bochum, Dezember 2015
3. Geräuschemissionen und -immissionen durch Verkehrsgeräusche im Bebauungsplangebiet Hom 220 der Stadt Dortmund: TÜV Nord, Essen, Dezember 2016
4. Architektur: Winkler und Partner Architekten, Dortmund, August 2016
5. Außenanlagenplanung: wbp Landschaftsarchitekten, Bochum, April 2017
6. Nachweis Überflutungsschutz gem. DIN 1986-100: KaiserIngenieure, Dortmund, November 2016

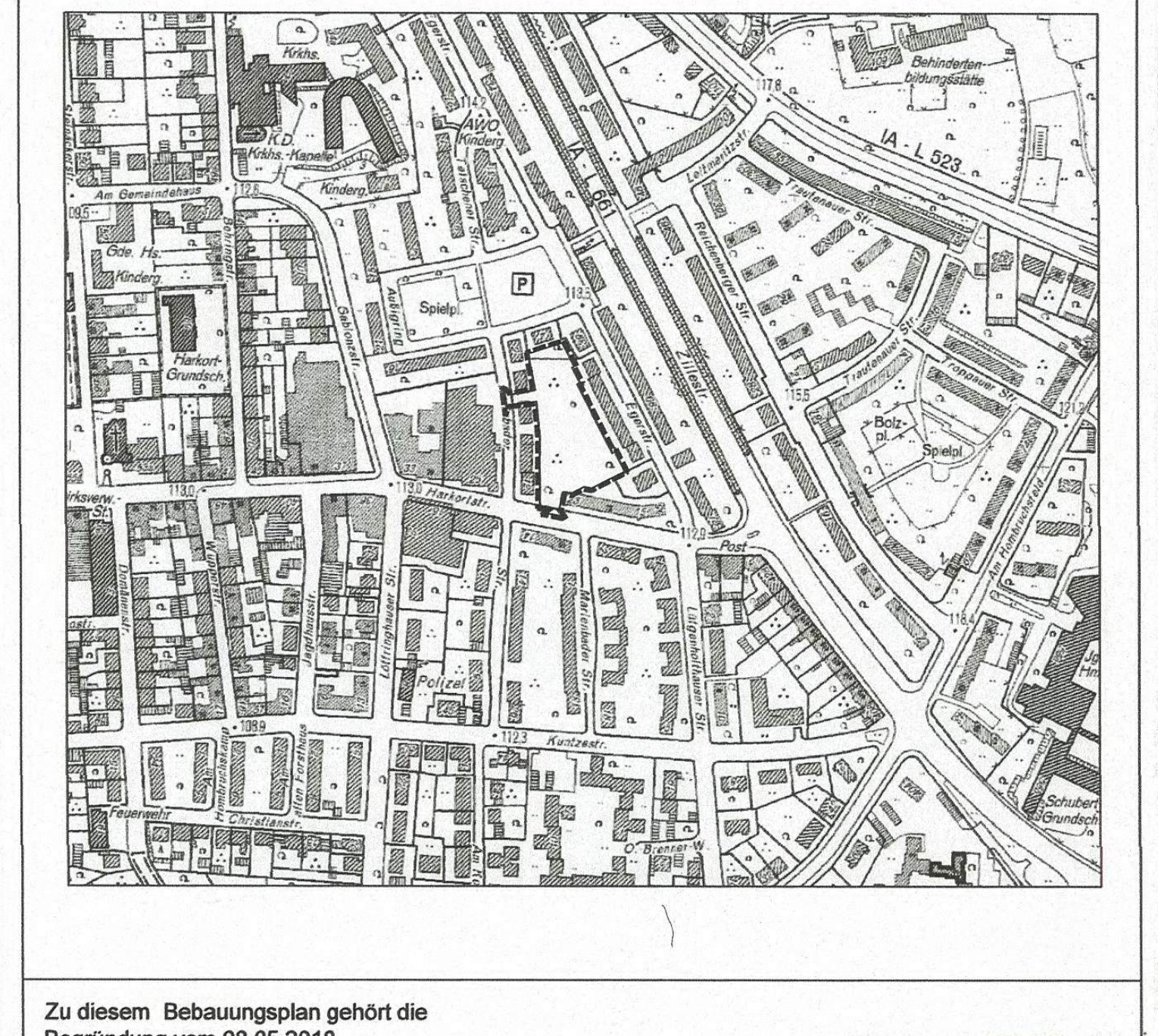
Planverfasser

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP Hom 220 - Harkortstraße -
einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

	Maßstab	Blatt	Abteilung
Satzung 08.05.2018	1 : 500		61/4

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 08.05.2018.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt