Bebauungsplan Hom 242 - Bergfeld -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) In dem Allgemeinen Wohngebiet sind 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.

(2) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

(3) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbau betriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.
Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen).

§ 2 Anzahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

◇1 In dem mit der Ziffer ◇1 gekennzeichneten Baugebiet sind maximal 5 Wohneinheiten zulässig.

◇1a In dem mit der Ziffer ◇1a gekennzeichneten Baugebiet ist pro Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Festsetzen von maximalen Traufhöhen

Die festgesetzten maximalen Traufhöhen in den Baugebieten beziehen sich auf die geplante maximale Höhe der Planstraße (Achsmitte) im Bereich des jeweiligen Grundstücks.

§ 4 Festsetzung der Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Oberkante der Planstraße darf die natürliche Geländeoberkante um maximal 0,3 m überschreiten.

§ 5 Abgrabungen und Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

WA: Das natürliche Gelände darf um maximal 0,60 m abgegraben oder 0,60 m aufgeschüttet werden (vorhandene Bebauung)
WA 1: Das natürliche Gelände darf um maximal 0,60 m abgegraben oder 0,60 m aufgeschüttet werden.
WA 2: Das natürliche Gelände darf um maximal 1,00 m abgegraben oder 0,60 m aufgeschüttet werden.
WA 3: Das natürliche Gelände darf um maximal 1,50 m abgegraben oder 0,60 m aufgeschüttet werden.
WA 4: Das natürliche Gelände darf um maximal 0,60 m abgegraben oder 1,50 m aufgeschüttet werden.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche/ Überschreitung von Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §23 Abs. 3 BauNVO)

In den als WA1, WA2, WA3 und WA4 benannten Baugebieten dürfen die Baugrenzen zur straßenabgewandten Seite zur Realisierung von Terrassenüberdachungen, Wintergärten und Anbauten um maximal 3,0 m bei einer maximalen Grundfläche von 12 m² überschritten werden.

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

Die Ver- und Entsorgungsträger und die Stadt Dortmund haben das Recht, die mit (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

Die jeweils angrenzenden Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit einem (B) gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

Die RWE hat das Recht, die mit (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten (Schutzstreifen der Hochspannungsleitung).
Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen bedürfen der Zustimmung der Versorgungsträgerin.
Innerhalb des Schutzstreifens sind Anpflanzungen bis zur einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig. Um den Mast 16 ist eine kreisförmige Mastfreifläche (r = 16,0 m) von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.Für die an den Schutzstreifen angrenzenden Bereiche gelten für Baumanpflanzungen gestaffelte Endwuchshöhen. So liegt beispielsweise die maximal zulässige Baumhöhe bei einem Abstand von mindestens 25 m bei maximal 25 m. Aufgrund der Nähe der an der Hochspannungsfreileitung liegenden Baugebiete ist rechtzeitig vor Baubeginn die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH zu informieren. Ohne vorherige Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
Die Ruhrgas AG hat das Recht, die mit (D) gekennzeichnete Fläche (Gasfernleitung) mit einem Leitungsrecht zu belasten.
Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Einleitung aggressiver Abwässer und sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können, sind unzulässig. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m beidseitig der Leitung gepflanzt werden. Über Baumaßnahmen in Leitungsnähe ist der Baulastträger zu informieren. Planungen innerhalb des Schutzstreifens sind mit dem Baulastträger frühzeitig abzustimmen.

Die RWE Netzservice hat das Recht, die mit einem (E) gekennzeichnete Fläche (Gasleitung) mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 8 Führung von Ver- und Entsorgungskabeln
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungskabel sind unterirdisch zu führen.

§ 9 Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den mit WA1 bis WA4 gekennzeichneten geplanten Wohngebieten Garagen, Carports und Stellplätze innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Ga/Cp/St zulässig. Garagen und Carports müssen auf der Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 6,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Stellplätze können darüber hinaus vor Garagen und Carports errichtet werden.
Die Errichtung von Nebenanlagen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen dürfen mit ihren Längsseiten nicht auf Begrenzungslinien zu öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen einschließlich Fuß- und Radwegen, Flächen für die Regenrückhaltung, Ausgleichsflächen, öffentlichen Grünflächen) errichtet werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten. Dieser Streifen ist zu begrünen.

§ 10 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasserversickerung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz NW)

Für die folgenden Angaben gilt grundsätzlich, dass die für die Planung notwendigen geologischen Grunddaten, das geohydrologische Gutachten, das Entwässerungskonzept sowie die Ausführungsplanung nach Anfrage beim Tiefbauamt eingesehen werden können.

◇2 Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswassers des Baugebietes in einem Regenrückhaltebecken

Für die mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichneten Baugebiete entlang der Planstraße A - D gilt (gemäß "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in Dortmund"), dass das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten privaten Flächen ist in Richtung Straße durch Abzweigung der Fallrohre, z.B. über gemauerte Rinnen, abzuleiten. Zusammen mit dem Niederschlagswasser der öffent lichen Mischverkehrsfläche im Baugebiet ist das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal in Richtung des mit der Ziffer ◇2 gekennzeichneten, herzustellenden Regenrückhaltebeckens (RHBs) abzuleiten. Das RHB ist mit einer Nettofläche von ca. 1720 m² (mit einem Rückhaltevolumen von 430 m³) zu errichten. Das Niederschlagswasser ist dort durch geeignete technische Maßnahmen zur Rückhaltung und anteiligen Ver- sickerung zu bringen. Der gedrosselte Abschlag ist mittels eines Regen- wasserkanals in das Gewässer Schondelle einzuleiten. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 2 und 7 WHG sowie gemäß § 58 LWG erforderlich. Dessen ungeachtet ist auf den privaten Flächen die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser in jedem Fall zulässig.
Die Planung und Dimensionierung der Entwässerungsanlage ist durch ein anerkanntes Fachbüro vorzunehmen. Die Planung ist so vorzunehmen, dass durch die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Die natürliche Versickerungseignung des Standortes ist durch Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Baubeginns zu sichern. Die Flächen für Versickerungsanlagen sind kenntlich zu machen, abzusperren und dürfen weder befahren, noch durch das Lagern von Baumaterialien verdichtet werden. Das Becken ist in Erdbauweise mit einer maximalen Einstautiefe von 0,30 m anzulegen, mittels Landschaftsrasen einzusäen und gesamtflächig extensiv zu pflegen. Gemäß Entwässerungskonzept und Umweltbericht ist eine Zuwegung von der Planstraße B aus zum RHB sowie ein Betriebsweg für Unterhaltungsarbeiten in einer Breite von 4,0 m herzustellen, der das gesamte Becken umgibt. Da die Entsorgungsanlage im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist sie gemäß Vorgaben des Umweltberichtes in einer Breite von 4,0 m allseits mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen. Über die Zuwegung von der Planstraße B aus ist im Weiteren die nördliche Ausgleichsfläche anzubinden.

◇3 Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswassers der Straße Heideblick in einer Rigole

Das anfallende Niederschlagswasser der auszubauenden Straße Heideblick ist innerhalb eines Regenwasserkanals in westlicher Richtung zu der als Parkplatz genutzten städtischen Fläche zu führen. Das Niederschlagswasser ist innerhalb der mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Fläche mittels Kistenrigolen zurückzuhalten. Vor Ableitung des Niederschlagswassers in Rigole und Schondelle ist es mittels eines einzubauenden Sand-/ Schlammfilters zur Ölabscheidung zu reinigen (siehe „Regenentwässerung der abflusswirksamen Flächen", Fortschreibung 30. März 2008).

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen der Zweckbestimmung Hausgärten sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

§ 12 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 51 a Landeswassergesetz)

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Sämtliche geplanten privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots wahlweise mit Splittfugen-, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleich- baren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die öffentliche Kanalisation (Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses) zu entlasten und das Wasser nicht dem natürlichen Kreislauf zu entziehen (Grundwasseranreicherung). Die Festsetzung unterstützt demnach die Vorgaben von § 51 a Landeswassergesetz NW, wonach anfallendes Oberflächenwasser in erster Linie am Entstehungsort selbst zu entsorgen ist.

§ 13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist seitens der Vorhabenträger sicherzustellen, dass keine Gefahr von den vorhandenen bergbaulichen Hinterlassenschaften (u. a. Schächte, Flözausbisse) gegenüber gärtnerischen Tätigkeiten ausgehen.
Vor Durchführung der Pflanzungen ist dem Umweltamt ein Pflanzplan zur Genehmigung vorzulegen. Hinsichtlich der Durchführungsmaßnahmen u. a. der Pflanzqualitäten oder der Dauer der Entwicklungspflege sind die Vorgaben der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund in der gültigen Fassung Maßgabe. Hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten und der herzustellenden Lesesteinhaufen sind die Vorgaben des Umweltberichtes sowie die Pflanzenauswahlliste in der Begründung zum Bebauungsplan maßgeblich. Die festgesetzte Ausgleichfläche (A1.1) ist im Gelände durch große Sandsteinfelsen oder Grenzsteine gegenüber dem landwirtschaftlich genutzten Nachbarflurstück kenntlich zu machen und abzugrenzen.

◇4 Innerhalb der mit der Ziffer ◇4 gekennzeichneten planinternen Ausgleichsfläche (A1.1) sind die Pflanzmaßnahmen gemäß Umweltbericht durchzuführen.

◇5 Innerhalb der mit der Ziffer ◇5 gekennzeichneten planinternen Ausgleichsfläche (A1.2) sind die Pflanzmaßnahmen gemäß Umweltbericht durchzuführen. Die innerhalb dieser Fläche vorhandene Landschaftshecke ist zu erhalten.

◇6 Innerhalb den mit der Ziffer ◇6 gekennzeichneten planexternen Ausgleichsflächen (A1.3) in Dortmund-Persebeck sind die Pflanzmaßnahmen gemäß Umweltbericht durchzuführen.

§ 14 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die folgenden Gebote beziehen sich maßnahmenbezogen auf die Umsetzung und Sicherung des Grünkonzeptes gemäß Begründung zum Bebauungsplan sowie Umweltbericht. Nähere Ausführungen, wie z. B. die Pflanzenauswahlliste, finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.
Hinsichtlich der folgenden Pflanzgebote gilt einheitlich, dass die Pflanzungen fachgerecht herzustellen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten sind.
Bezüglich der Erhaltungsgebote gilt einheitlich, dass die bestehenden DIN-Normen zum Gehölzschutz (siehe unter Hinweise) einzuhalten sind und dass die Pflanzungen fachgerecht zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten sind.

Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Innerhalb der vier Wendebereiche der Planstraßen A bis D sind zur Eingrünung jeweils zwei großkronige Bäume innerhalb der Verkehrsgrünflächen zu pflanzen.

Im Einmündungsbereich der Planstraße A in die Straße Heideblick sind zur Herstellung eines „Baumtores" zwecks Betonung des Einmündungsbereiches zwei Bäume mit säulenförmigen Habitus innerhalb der Verkehrsgrünflächen zu pflanzen.

Innerhalb der Verkehrsgrünfläche im Kreuzungsbereich von Heideblick und Galoppstraße sind an den kenntlich gemachten Stellen 2 Eschen (Fraxinus excelsior) in der Pflanzqualität 20/25 cm als anteiliger Baumersatz zu pflanzen.

◇7 Innerhalb des mit der Ziffer ◇7 gekennzeichneten Pflanzstreifens am Parkplatz nahe der Schondelle sind im Stammabstand von ca. 12,0 m vier Eschen (Fraxinus excelsior) in der Pflanzqualität 20/25 cm als anteiliger Baumersatz zu pflanzen.

◇8 Der mit der Ziffer ◇8 gekennzeichnete Spielplatz ist zur Eingrünung gegenüber den Privatgärten umlaufend mit einer zweireihigen Strauchpflanzung mit freiwachsenden Laubhölzern einzugrünen.

◇9 Die mit der Ziffer ◇9 gekennzeichneten Pflanzstreifen entlang der Gartengrenzen sind mit zweireihigen Laubholz-Schnitthecken oder zweireihigen, freiwachsenden Laubholzhecken zu bepflanzen. Dies gilt zum Zwecke der landschaftsgerechten Abschirmung zum Freiraum hin oder zur homogenen Eingrünung gegenüber den öffentlichen Flächen, wie dem Kinderspielplatz oder den geplanten Fuß- und Radwegen. Die Hecken sind zweireihig zu pflanzen, wobei mittig ein Maschendrahtzaun installiert werden darf. Die Hecken haben letztendlich mindestens 1,50 m Höhe aufzuweisen.

Die geplanten Verkehrsgrünflächen sind zur Reduzierung der Versiegelung sowie im Sinne einer angemessenen Begrünung flächig mit Bodendeckern oder Strauchrosen zu bepflanzen.

Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze, Hecken und Sandsteinmauern sind zur Orts- oder Landschaftsbildpflege fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

◇10 Innerhalb der mit der Ziffer ◇10 gekennzeichneten privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten sind die vorhandenen acht Obstgehölze dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und im Falle eines Absterbens zu ersetzen, da es sich um eine Ausgleichsverpflichtung des Eigentümers gegenüber der Stadt Dortmund handelt.

◇11 Die mit der Ziffer ◇11 gekennzeichneten Weißdornhecke und (in der Verlängerung) Haselhecke auf einem Sandstein-Schichtmauerwerk sind mitsamt der Mauer zu erhalten und einmal jährlich außerhalb der Brutvogelsaison, d. h. nicht in der Zeit vom 15. März bis zum 15. Oktober, bis auf das holzige Strauchwerk zurückzuschneiden.

◇12 Die mit der Ziffer ◇12 gekennzeichneten Sandsteinmauern sind als ökologisch wertvoller Lebensraum Mauerfugenbiotop sowie als ortstypische Elemente zu erhalten und im Bedarfsfall von Gehölzen zu beseitigen.

§ 15 Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu den "Eingriffsbereichen", in denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die im Bebauungsplan mit (A1.1) bis (A1.3) festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden dem mit (E) bezeichneten Eingriffs- bereich zugeordnet.

§ 16 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Vorkehrungen zur Einhaltung des Innenlärmpegels

◇13 Im Bereich der mit der Ziffer ◇13 gekennzeichneten Baugebieten, sind auf Grundstücken unmittelbar nördlich an den Heideblick angrenzend bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Heideblick an den straßenzugewandten Gebäudeseiten bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.
Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart		Innenschallpegel
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)

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

Nach dem Runderlass vom 24.09.90 (MBl. NW S. 1348) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmmaß von 30 - 39 dB(A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 - 3 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

Nach § 67 BauONW bedürfen Vorhaben unter anderem keiner Genehmigung, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Zu diesem Nachweis gehört auch der Nachweis ausreichenden Schallschutzes entsprechend den Vorgaben dieser Festsetzung, der vom Bauherren gegenüber dem Bauordnungsamt zu erbringen ist.
Die detaillierten Aussagen zu den Lärmwerten können dem Gutachten entnommen und bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NATURSCHUTZRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN EINES RECHTSVERBINDLICHEN LANDSCHAFTSPLANES IN EINEN BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die mit dem Signet (L) für Landschaftsschutzgebiet gekennzeichneten und nachrichtlich aus dem Landschaftsplan übernommenen Flächen sind gemäß den Entwicklungszielen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zu nutzen und zu pflegen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

§ 16 Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

(1) Dachgauben
In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der festgesetzten Dachform "Satteldach" Dachgauben und Dacheinschnitte allgemein zulässig. Die Breite von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten darf das Maß der Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand eines Einzelhauses nicht überschreiten.

(2) Garagen, Carports und bauliche Nebenanlagen
Garagen, Carports und bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind von der festgesetzten Dachformen "Satteldach/ Pultdach" ausgenommen.

(3) Vorgärten
Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendigeStellplätz, Zufahrten zu Garagen und Carports, Zuwegungen zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig).

(4) Einfriedungen
In den Baugebieten sind zur Einfriedung der Grundstücke im Übergang zur freien Landschaft, zu den öffentlichen Fuß- und Radwegen sowie zum Kinderspielplatz einheitliche Hecken zu pflanzen. Die zu pflanzenden Hecken sind mit einer maximalen Höhe von 2,00 m (Mindesthöhe 1,50 m), in Vorgärten von max. 1,20 m (Mindesthöhe 0,7 m) zu pflanzen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss 0,50 m betragen. Die zulässigen Pflanzenarten sind der Pflanzenauswahlliste zu entnehmen. Es sind innenliegende, nicht sichtbare Zäune (Draht-/ Stahlmatten-/ Holzzäune) zulässig, die Höhe der Hecke nicht überragen dürfen.
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Stützmauern
An öffentliche Flächen angrenzende Stützmauern sind nur in Form von Naturstein-, Trockenmauern oder Gabionen in einer maximalen Höhe von 0,60 m zulässig sind. Stützmauern aus anderen Materialien müssen einen Abstand von 1,0 m zu öffentlichen Flächen einhalten. Dieser ist durch geschnittene Laubholzhecken zu begrünen.

(6) Staffelgeschosse
Staffelgeschosse dürfen nur mit einem Pultdach (maximale Dachneigung 10°) errichtet werden. Bei einem Gebäude mit Staffelgeschoss ist die Traufe des darunterliegenden Vollgeschosses als maximale Höhe anzunehmen.

HINWEISE

Bezogen auf den gesamten Planbereich

a) Bodeneingriffe und Bodendenkmäler
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 gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50 - 2 42 92, Fax. 0231/50 - 2 67 30) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, Fax. 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

b) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen
Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.
Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten 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. 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.
Für die Pflanzenverwendung gilt, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten - und im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzarten zu verwenden sind.
Die Vorschriften der DIN 18 915 (Vegetationstragschichten), 18 916 (Pflanzgruben), 18 919 (Pflege), 18 320, die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten.
Zur Gewährleistung eines dauerhaften Bestandes der anzupflanzenden Gehölze beträgt die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege i.d.R. 4 Jahre.
Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetzes NW auf städtischen Flächen in Nähe zu Privatflächen zu beachten.

c) Baumschutz
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.

d) Bergbau
Im Plangebiet ist Bergbau umgegangen.
◇1 Die mit der Ziffer ◇1 gekennzeichneten Gefährdungsbereiche durch Hohlräume sind zu verfüllen.
Gefährdungsbereiche durch Pinge/Suchschürfe und Schächte wurden im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt (siehe „Bergbaulich-geotechnische Erkundungen, Abschlussbericht", Ingenieurbüro Düffel, sowie „Bergbauliche Gefährdungsabschätzung", Grundbaulabor Bochum).
Gefährdungsbereiche, die die Straßen Heideblick und Am Kramberg tangieren, sind bei der Ausbauplanung der Straßen zu berücksichtigen.
◇2 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sollen auf die einzelnen Bauvorhaben abgestimmte Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Die Baugebiete sind mit der Ziffer ◇2 gekennzeichnet. Der geotechnische Untersuchungsbericht sollte neben der Beschreibung und Bewertung der Baugrundverhältnisse und den Gründungsvorschlägen insbesondere Hinweise zum Bauen in Altbergbaugebieten enthalten.
Bei sämtlichen Eingriffen in den Untergrund ist besonderes Augenmerk auf Bodenauflockerungen und sonstige Auffälligkeiten zu richten. In allen Zweifelsfällen ist der Geotechnische Sachverständige hinzuzuziehen, um geeignete Maßnahmen zu planen.

e) Arbeiten im Nahbereich der Hochspannungsleitung
◇3 Für die an den Schutzstreifen angrenzenden mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Bereiche gelten für Baumanpflanzungen gestaffelte Endwuchshöhen. So liegt beispielsweise die maximal zulässige Baumhöhe bei einem Abstand von mindestens 25 m bei maximal 25 m. Für die geplanten Baugebiete in Nähe der Hochspannungsleitung gilt, dass vor Baubeginn der Ver- und Endsorgungsträger zu informierenist.

f) Private Pkw-Stellplätze
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Einfamilienhaus zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden. Für eine weitere Wohneinheit (siehe textliche Festsetzung 1) sind zwei weitere Stellplätze zu errichten.

g) 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, wird verfahrensbegleitend fortgeschrieben und enthält die Anwendung der Eingriffs- regelung. Dem Umweltbericht sind Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen.

h) Zeitliche Bindung zur Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen
Die festgesetzten ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens nach Realisierung der Baustraße oder der Anlagen zur Ableitung und Retention von Niederschlagswasser durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt, dass sie in einer Vegetationsperiode zu erfolgen haben. Die Abnahme der Maßnahmen hat durch das Umweltamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt vorzulegen.

i) 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 im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von „ Wiederandeckungsmaßnahmen" sind Verdichtungen zu vermeiden.

j) Erdarbeiten, Bodenbewegungen und Bodenaushub
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 gemäß § 9 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der jeweils gültigen Fassung unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist daher vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen .

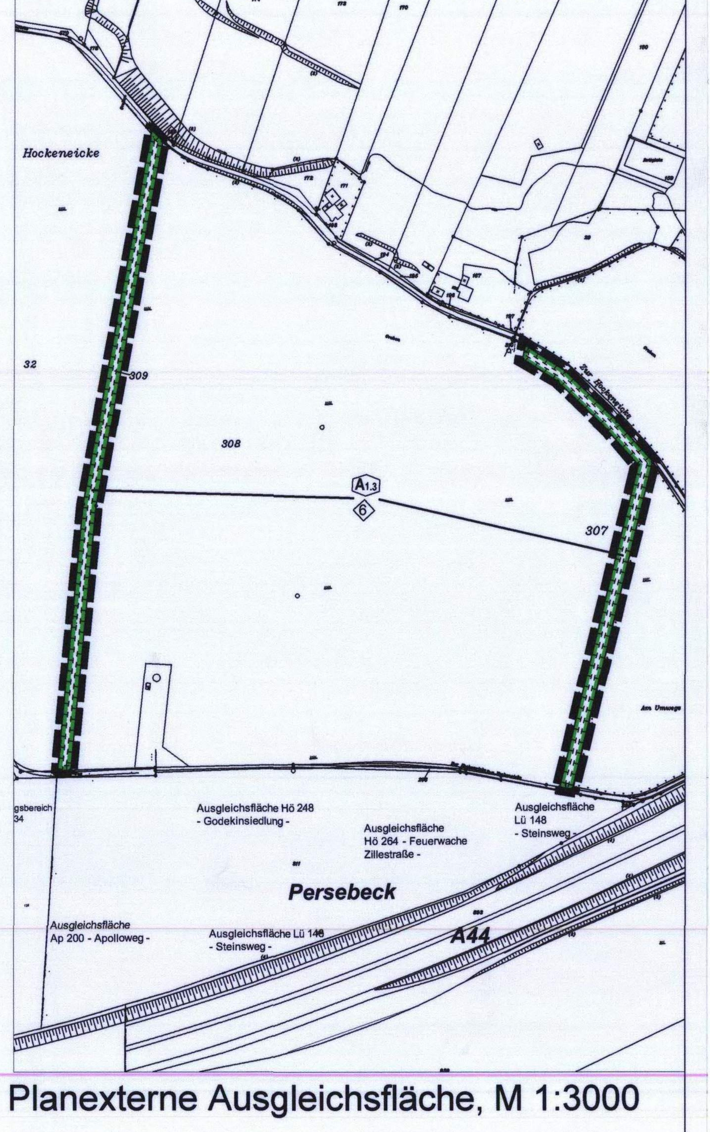
k) Hinweis zu § 51 a LWG NW
Für die mit WA gekennzeichneten Baugebiete entlang der Straßen Am Krambeg/ Heideblick gilt:
Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
Kraftfahrzeuge dürfen auf den an die Niederschlagsableitung angeschlossenen befestigten Flächen weder betankt, gepflegt, noch gewartet werden. Insbesondere sind Autowäschen, Motorreparaturen, Ölwechsel u.ä. unzulässig. Die Betroffenen sind hierüber in geeigneter Weise zu unterrichten (z.B. durch Hinweisschilder). Bei Unfällen, in deren Folge eine Gefährdung des Gewässers durch wassergefährdende Stoffe zu befürchten sind, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

l) Blindgänger
Im südlichen Plangebiet (Gemarkung Lücklemberg, Flur 1, Flurstück 511) und nördlich des Geltungsbereichs (Gemarkung Lücklemberg, Flur 1, Flurstück 654) wurden durch die Bezirksregierung Arnsberg anhand einer Luftbildauswertung zwei vermutliche Blindgängerablagestellen lokalisiert. Der Kampfmittelräumdienst hat diese Stellen untersucht und die vorgefundenen Blindgänger geräumt.
Im Weiteren ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Messwertaufnahme auf dem gesamten Gelände durchzuführen.

m) Energieeffizienz
Für die geplanten Gebäude entlang der Planstraßen A - D gilt, dass der sogenannte KfW-60 (entspricht gem. Förderrichtlinie ab 01.04.2009 dem Kfw-Effizienzhaus 70) Standard einzuhalten ist.

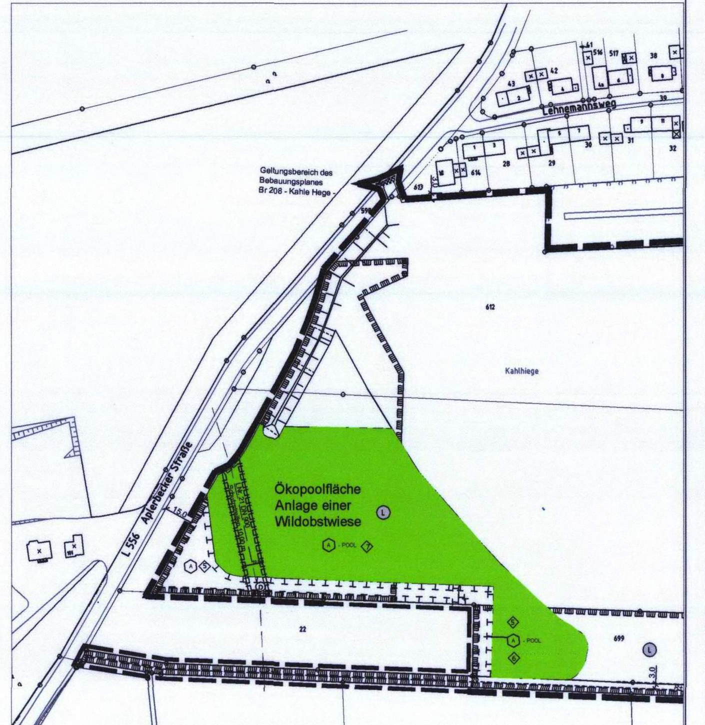
n) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs-





Planexterne Ausgleichsfläche, M 1:3000

Gemarkung Persebeck, Flur 1, Flurnr. 307 und 309



Ausgleichspoolfläche

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Br 208 - Kahle Hege - (nachrichtliche Darstellung) M 1:2000

Gemarkung Asseln, Flur 6, Flurstück 982 (teilweise)

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414/ BGBl. III FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
- (0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe bezogen auf die mittlere Oberkante der Planstraße im Bereich des jeweiligen Grundstücks. Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277. Wird ein Gebäude mit Staffelgeschoss errichtet, so ist die Traufhöhe des darunterliegenden Vollgeschosses als maximale Höhe anzunehmen.

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)
- F + R — Fuß- und Radweg
- P — Öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Niederschlagswasser

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen Hausgärten
- Öffentliche Grünflächen Kinderspielplatz (Kategorie B)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§9 Abs.1 Nr.18 a und b BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
- anzupflanzender Baum (Pflanzgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- anzupflanzende Hecke (Pflanzgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- zu erhaltener Baum (Erhaltungsgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- lineares Erhaltungsgebot (Gehölzstreifen, Hecke, Mauer) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffbereichen, in denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
- E — Eingriffsfläche
- A1.1 — Zugeordnete Ausgleichsfläche

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga,Cp,St — Garagen, Carports und Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- ◇1 — Textliche Festsetzung
- Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses §9 Abs. 1 Nr. 16)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§9 Abs. 4 BauGB i.V. §86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1995)

- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- 35°- 42° — Dachneigung. Die festgesetzte Dachform bezieht sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen
- Firstrichtung Satteldach, Pultdach
- Pultdach: Pfeil zeigt in Richtung des Firstes

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem BauGB
- Umgrenzung von Flächen, unten denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- vorläufiger Schachtschutzbereich unter Berücksichtigung der Lageungenauigkeit von +/-10m
- Vorläufiger Gefährdungsbereich Pinge/ Suchschurf unter Berücksichtigung der Lageungenauigkeit von +/- 10 m

Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- (L) — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Darstellung
- Höhenlinien
- V — Verkehrsgrün
- Geplanter Baum
- Überfahrt
- 123 — Baumnummer (siehe Umweltbericht)
- Grundstückseinteilung

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 02/2009 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 01.02.2011
Leiter des Katasteramtes
(Siegel: Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 26.09.2001 nach § 2 Abs. 1des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III / FNA 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan Hom 242 aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.
Dortmund, den 9.7.2010
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 06. Nov. 2002 in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden.
Dortmund, den 9.7.2010
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 08.07.2010 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen (erneute Offenlegung).
Dortmund, den 09.07.2010
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monates vom 16.08. bis 16.09.2010 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den 01.02.2011
Stellvertr. Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 16.12.10 nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 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 17.12.2010
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NRW 1981, S. 224) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplans Hom 242 mit dem Beschluss des Rates vom 16.12.10 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 17.12.2010
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen " - Amtsblatt der Stadt - Nr. 02 vom 14.01.11 ortsüblich bekannt - gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hom 242 in Kraft getreten.
Dortmund, den 01.02.2011
Stellvertr. Abteilungsleiter

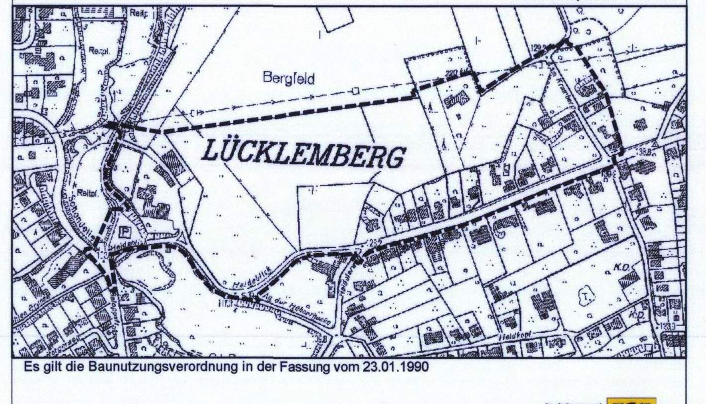
Bebauungsplan Hom 242 - Bergfeld -

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Blatt	Maßstab	Fachbereich
	in einem Blatt	1:1000	61/4

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vo m 10. November 2010 einschließlich Umweltbericht (Teil II der Begründung, November 2010)

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Pflanzenauswahlliste
- Geohydrologisches Gutachten, OWS, Greven, April 2003
- Regenentwässerung der abflusswirksamen Flächen, Regenrückhaltung und gedrosselte Ableitung nach BWK-Merkblatt M 3, U Plan GmbH, Dortmund, Juli 2007, Fortschreib. März 2008
- Regenentwässerung der abflusswirksamen Flächen, Ableitung über ein Kanalsystem, U Plan GmbH, Dortmund, Oktober 2007
- Überflutungsnachweis, U Plan GmbH, Dortmund, April 2010
- Bergbaul. Gefährdungsabschätzung, Grundbaulabor Bochum, Juni 2003
- Bergbaulich-geotechnische Erkundungen, Ingenieurbüro Düffel, Dortmund, Februar 2005
- Eingrenzende Erkundungen zur bergbaulich-geotechnischen Situation, Ingenieurbüro Düffel, Dortmund, Mai 2006
- Geophysikalische Untersuchungen, Ingenieurbüro Düffel, Dortmund, Oktober 2005
- Lärmtech. Stellungnahme, Stadtplanungs und Bauordnungsamt, Stadt Dortmun d, Mai 2010
- Solarenergetische Bewertung, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadt Dortmund, Okt. 2010
- Energiekonzepte für Neubaugebiete in Dortmund, GERTEC GmbH, Essen, August 2008
- Beurteilung der verkehrsbedingten Schadstoffe, Umweltamt, Stadt Dortmund, Februar 2009

Übersichtsplan M = 1:5 000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt