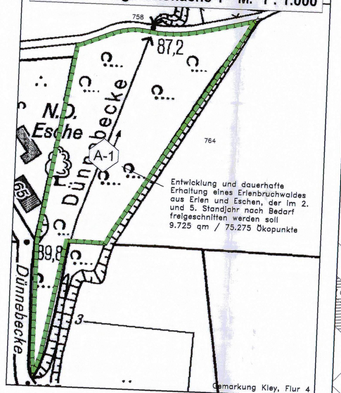
Bebauungsplan Hom 264 - Berchumweg -

M. 1 : 500

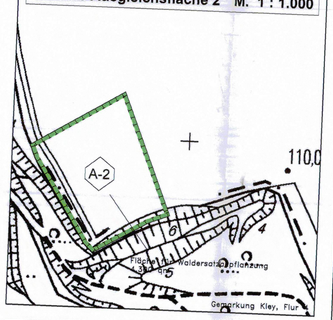


Externe Ausgleichsfläche 1 M. 1 : 1.000

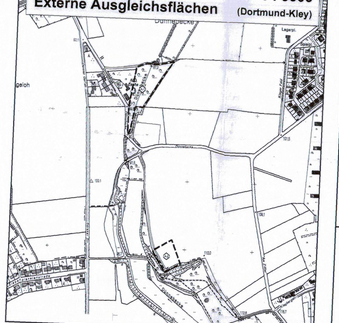


Entwicklung und dauerhafte Erhaltung eines Erlenbruchwaldes aus Erlen und Eschen, der im 2. und 5. Standjahr nach Bedarf freigeschnitten werden soll
9.725 qm / 75.275 Ökopunkte

Externe Ausgleichsfläche 2 M. 1 : 1.000



Übersichtsplan Externe Ausgleichsflächen M. 1 : 5000 (Dortmund-Kley)



VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I,S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 27.7.2006 überein. Die Festlegung der straßenbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund den 03.04.08
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan–Entwurf Hom 264 –Berchumweg– hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 05.05.08 bis 06.06.08 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 14. Feb. 2014
Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 03.05.07 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141,GBl. III/FNA 213–1) in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen, den Bebauungsplan Hom 264 aufzustellen.

Dortmund, den 22. Jan. 2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 11.05.06 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV 284 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 22. Jan. 2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen am 03.05.06 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15.05.06 bis 06.06.06 durchgeführt.

Dortmund, den 14. Feb. 2014
Bereichsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Hom 264 –Berchumweg– mit dem Beschluss des Rates vom 11.05.06 übereinstimmt und dass die Bekanntmachungsvoraussetzungen eingehalten worden sind.

Dortmund, den 22. Jan. 2014
Oberbürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 29.09.06 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / BGBl. III FNA 213–1) beschlossen, diesen Bebauungsplan–Entwurf mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den 22 Jan. 2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" –amtsblatt der Stadt– bekannt gemacht worden. (Nr. 7/2014 vom 14.02.2014)
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hom 264 –Berchumweg– in Kraft getreten.

Dortmund, den 14. Feb. 2014
Bereichsleiter

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 52), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I,S. 132)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
TH max. — Höchstgrenze der Traufhöhe bezogen auf die geplante Oberkante (Fixpunkte) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenquerschnitt im Bereich der jeweiligen Gebäudeecke. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

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

O — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M — Mischverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Versorgungsfläche
örtliche Stromversorgung

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Priv. — Zweckbestimmung: Strauchhecke

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20 und 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu erhaltender Baum
zu pflanzender Baum

Sonstige Festsetzungen

Ga/St — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
GGa — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
GSt — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
GMü — Umgrenzung von Flächen für Müllcontainer (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
Zugehörigkeitsschalen für Baugebiete (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
A — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebietes.

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

SD — Satteldach
z.B. 35° – 45° — zulässige Dachneigung
Hauptfirstrichtung

Kennzeichnungen
(§9 Abs.5 Nr.2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Sonstige Darstellungen

5,50 — Bemaßung von Abstänlen/ Flurstücken
vorhandene Bebauung
abzubrechende Bebauung
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
678 — Flurstückszahlmmern
Flurstücksgrenzen
Textliche Festsetzungen
Baumbestand mit Nummer (vgl. Baumliste im Umweltbericht)
Überfahrt
V — Grünfläche als Bestandteil der Versickerfläche
E A — Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Teil I
Textliche Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB I.V.m. §1 Abs.5 und 6 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind es gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1–3 BauNVO zulässig:
Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, und gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.
(2) Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1–5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Beherbergungsbetriebe / Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen dem Gebäude zugeordnet sind und auf dem Gebäude errichtet werden (Satzungsbeschluss, Dezember).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB I.V.m. §16 Abs.2 Nr. 4 und §18 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Maximale Traufhöhen:
In den WA–Gebieten sind maximale Traufhöhen festgesetzt. Die Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die geplante Höhe der Planstraße (Achsmitte) die sich aus der Straßenentwurfsplanung ergibt, in der jeweiligen Gebäudeecke.

§ 3 Mindestmaße für Baugrundstücke
(§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

Mindestgröße der Baugrundstücke
Baugrundstücke für Doppelhaushälften müssen eine Mindestbreite von 9,85 m aufweisen.

§ 4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB I.V.m. §12 Abs.6 und §14 Abs.1 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Carports
Garagen, Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und auf den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung (Ga/St/GGa) zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen sie die rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten. Garagen müssen mindestens einen Abstand von 5 m zur vorderen Bauraumbegrenzungslinie einhalten. Zufahrten zu Garagen dürfen die Straßenbegrenzungslinien ermittelt werden. Sie müssen einen Mindestabstand von 0,75 m einhalten.

§ 5 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen
(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

1 — In dem mit der Route 1 gekennzeichneten Baugebiet ist je Wohngebäude / Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.
2 — In den mit der Route 2 gekennzeichneten Baugebieten sind je Wohngebäude / Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 6 Ver– und Entsorgung
(§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Im Baugebiet sind Ver– und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20 I.V.m. §1a und §9 Abs.4 BauGB I.V.m. §51a Landeswassergesetz NW und §1 Landesbodenschutzgesetz)

Reinhaltung des Versickerungswassers
Im Baugebiet sind sämtliche privaten Verkehrsflächen auf das Mindestmaß zu beschränken und mit Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Flächen für Terrassen sind hiervon ausgenommen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen
A-1 — Um den Verlust der Biotopstrukturen zu 100% auszugleichen, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Auf der Fläche Gemarkung Kley, Flur 4, Flurstück 180, 764 teilw. wurde ein 9.725 qm großer Erlenbruchwald entwickelt und ist dauerhaft zu erhalten. Das Ökokonto, das bei der Stadt Dortmund, Umweltamt geführt wird, wird mit seinen 75.275 Ökopunkten dem Eingriff zugeordnet.

A-2 — Für den Verlust an Waldfläche im Plangebiet ist auf der Fläche Gemarkung Kley, Flur 4, Flurstück 180 teilw. eine 4.300 qm große Ersatzaufforstung durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Stückzahlen müssen den Vorgaben des Forstamtes und des Umweltamtes entsprechen.

§ 8 Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

A — Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten oder die Versorgungsträger haben das Recht, die mit dem Symbol A bezeichnete Fläche mit einem Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belasten.

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

Vorkehrungen zur Sicherung des Innenlärmpegels
In dem mit der Route 2 gekennzeichneten Baugebiet, sind bei allen Neu–, Um– und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Kirchhörder Straße für die südlichen orientierten Fassaden bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Diese dürfen innerschallpegel, wie in der Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart		Innerschallpegel
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, Arbeitsräume, Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Büroräume, Konferenz– und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Ausnahme für mehrere Personen	40 dB(A)
3.2	Großraumbüros, Schalterhallen	45 dB(A)
3.3	Sitzungssäle, Gaststätten, Schankräume, 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 Zusatzvorrichtungen sowie Zwangslüftungen (entsprechend der VDI–Richtlinie 2719), Außenluft–, Dachdächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach den Richtlinien vom 24.09.90 (MBl. NW. S. 1348) des Ministeriums für Bauen und Wohnen NW betreffend DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als konkret erforderlicher Nachweis vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der baulichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

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

Nach § 87 BauONW bedürfen Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe unter anderem seiner Genehmigung, wenn sie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen der Bauordnung gerückt auch der Nachweis ausreichenden Schallschutzes entsprechend den Vorgaben dieser Festsetzung, der vom Bauherren gegenüber dem Bauordnungsamt zu erbringen ist. Zu detaillierten Aussagen zu den Lärmwerten können dem Gutachten entnommen und bei Bedarf im Stadtplanungs– und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Vorkehrungen zum Schutz der Freiräte
Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, sind an der Südostfassade Freiräte in Form von Balkonen und Terrassen nicht zulässig.

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

Anpflanzung einer hecke, Feldgehölz
Auf der mit der Route 4 gekennzeichneten Fläche sind heimische, standortgerechte Gehölze durch den Vorhabenträger (Bauherr) auf Flächen und durch die Eigentümer zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten gemäß Artenliste aus der Tab. 100 S. Straßenbau.

Qualität:
Sträucher v.Str, 4 Triebe, ohne Ballen, 60–100cm

Pflanzliste:
Bäume
Cornus mas — Kornelkirsche
Cornus sanguinea — Hartriegel
Crataegus monogyna — eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum — gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa — Schlehe
Rhamnus frangula — Faulbaum
Rosa canina — Hundsrose
Viburnum opulus — Gemeiner Schneeball

Anpflanzung von Straßenbäumen
Im Straßenraum sind 10 standortgerechte Laubbäume, hochstämmig, Stammumfang 18–20 cm, gemessen in 1 Meter Höhe, in offene Baumscheiben zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die mind. 6 cm großen Baumscheiben sind mit Rasen einzusäen oder mit Pflanzsteinen zu befestigen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte sind in der Ausbauplanung festzulegen.

Erhaltung von Bäumen
Die im Planbereich mit der Route 5 mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das Überbauen und Verlegen von Flächen im Baubereich ist durch die Ausführung sicher zu stellen, dass der Bereich der Kronentraufe abgelegt werden, so dass Bodenabtrag und –auftrag, Ablagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtung, Lagerungen und Ähnliches unterbleibt. Bodenverdichtung, Lagerungen und Ähnliches unterbleibt. Die Liste mit den zugehörigen Baumnummern ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

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

§11 Dach– und Fassadengestaltung
(§86 Abs.1 Nr.1 BauO NRW)

Gestaltung von Doppelhäusern
In dem mit der Route 6 gekennzeichneten Baugebiet sind alle Doppelhäuser in der gleichen First– und Traufhöhe sowie Dachgestaltung und mit gleichem Dachüberstand auszuführen. Das seitlichen sind die Dachdeckungen der Doppelhäuser in gleichem Material und gleicher Farbe zu gestalten. Doppelhaushälften sind auf einer gemeinsamen vorderen Baufluchi zu errichten.

§12 Herstellung, Art und Gestaltung von Einfriedungen
(§86 Abs.1 Nr.5 BauO NRW)

Einfriedungen
Einfriedungen von privaten Grundstücken, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind als zweireihige Heckenanpflanzung (Laubsträucher) auszuführen und dürfen eine Bepflanzung im Vorgartenbereich sind Hecken durch Beschneiden auf max. 2 m Höhe zu erhalten. Heckenanpflanzung dürfen lediglich Drahtzäune mit einer Höhe von max. 1 m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen. Hecke und Zaun müssen einen Abstand von mind. 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

Pflanzliste Sträucherarten:
Acer campestre — Feld–Ahorn
Corylus avellana — Haselnuß
Crataegus monogyna — Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica — Rot–Buche
Ilex aquifolium — Stechpalme
Ligustrum vulgare — Gewöhnlicher Liguster

Gemeinschaftseinfriedungen
Gemeinschaftseinfriedungen sind durch einen Sichtschutz in Form einer Pergola oder Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank– und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

Teil III
Hinweise für den gesamten Planbereich

(1) Grünplanerische Ausführungsgrundsätze und Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen

Für die Pflanzenverwendung gilt, dass heimische, standortgerechte und sortenfeste Laub– hölzarten gemäß Pflanzenauswahlliste des Umweltberichtes zu verwenden sind. Zudem gelten für die Gestaltung und Realisierung der Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund in der gültigen Fassung. Die Vorschriften der DIN 18915 (Vegetationstragschichten), 18916 (Pflanzgruben), 18320, 18920 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS–LP 4) und die ZTV Landschaftsbauarbeiten sind einzuhalten. Die DIN–Blätter und die Arbeitsvorblätter, der Bauhi–Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin erhältlich. Die RAS–LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen– und Verkehrswesen, Alfred–Schütte Strasse 19, 50679 Köln, bezogen werden. Gemäß §14 Abs.4 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume und nachhaltig gesichert sowie ausreichend bewässert werden. Die Abstandsgebote der § 41 – 43 Nachbarschaftsgesetz NW sind zu beachten.

(2) 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 zweils gültigen Fassung.

(3) Schutz des Mutterbodens gemäß §202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Erschließung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche zutagetreten und, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vorrangig in Grünflächen und Flächenversickerung zu verwenden. Eine Bodenverdichtung ist aufgrund der Vegetationsentwicklung einzuhalten.

(4) Bodenaushub

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall entsteht. Der notwendige Bodenaushub sollte soweit möglich innerhalb des Plangebietes Verwendung finden. Es ist vorrangig Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist daher vorher mit einem Abfallverträglichkeitsgutachten abzustimmen.

(5) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß §2 Abs.1 Landesbodenschutzgesetz NRW vom 9. Mai 2000 in Verbindung mit §§4 und 5 Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

(6) Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können sein: Gegenstände, Reste baulicher Anlagen, Verfärbungen und Veränderungen der natürlichen Bodenschichten, historische sowie Abdrücke von Pflanzen und Tieren. Entdeckungen von Bodendenkmälern oder von ihnen stammenden Funden sind unverzüglich der Stadt Dortmund (Tel.: 0231/50–24299, Fax.: 0231/50–28700) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Axtstraße Ose (Tel.: 02761/9375–0, Fax.: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz (BauGB NW) drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen–Lippe ist gemäß §16, Abs.4 berechtigt, das Denkmal zu bergen, zwischenzeitlich zu sichern oder die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

(7) Kampfmittel

Die Durchführung aller bestechtigter Vorhaben soll mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, es ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Sollten sie Verdachtspunkte auftreten, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, die Bezirksregierung Arnsberg und die Stadt Dortmund zu verständigen.

(8) Stellplatznachweis

Von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten sind je Wohneinheit zwei Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit in einem Gebäude ein Stellplatz auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Dabei darf die Zufahrt zur Garage bzw. zum Carport als Stellplatz mitgerechnet werden, wenn sie mindestens 5,0 m lang ist.

(9) Umweltbericht

Diesem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht inklusiv der Eingriffsbilanzierung beigefügt. Hierzu sind die näheren Bestimmungen zur Vermeidung von Umweltauswirkungen und zur Ausgestaltung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zu entnehmen.

(10) Entwässerung

Die anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Abschnitte der Planstraßen und der privaten unmittelbaren Bereich der Planstraße "Am Vorschnitter Straße" beseitigt. Bei der Gebäudeentwässerung ist die Rückstauebene im Bauraumkonzept sowie die Rückstausicherung des Kanalnetzes zu beachten. Die Ableitung von Niederschlagswassers des Bruchwasser ist in jedem Fall zulässig. Es sind die Ausführungen des Entwässerungskonzeptes zu beachten.

(11) Bergbauliche Einwirkungen

Für den mit der Signatur gekennzeichneten Bereich ist tagen–/oberflächennaher Bergbau nicht auszuschließen.
Aus diesem Grund ist vor Baubeginn mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, Außenstelle Dortmund, Goebenstraße 25 in Dortmund, Tel. 0231/9280–0, Fax. 0231/9280–660 Kontakt aufzunehmen, um eventuell notwendig werdende Bergschadensabsicherungsmaßnahmen abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (m.W.v. 01.01.2007) (BGBl. I S. 3316).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 331).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e–Mail: planquadrat.dortmund@t–online.de
Tel. 0231/55 71 14–0 • Fax 0231/55 71 14–99
Eisenbergstraße 34 • 44139 Dortmund

Bebauungsplan Hom 264 - Berchumweg -

Maßstab	Blatt	Ablettung
1:500	1	61/4

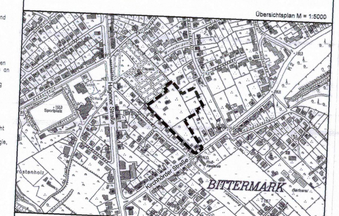
in einem Blatt

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung und der Umweltbericht (Teil B der Begründung) vom 29.07.2008

Anlagen zum Bebauungsplan:

- Ingenieurgesellschaft Hördemann: Erläuterungen zum Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Hom 264 – Berchumweg, Castrop–Rauxel, November 2007
- Büro für angewandte Geowissenschaften: Versickerungsuntersuchungen und Vorbemessungen zum Bebauungsplan Hom 264 Berchumweg in Dortmund, Bochum, Mai 2006
- Ingenieurgesellschaft für technische Akustik und Bauphysik: Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 zum B–Plan Hom 264 – Berchumweg, Dortmund, März 2008

Übersichtsplan M = 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

1. Ausfertigung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs– und Bauordnungsamt