Bebauungsplan In N 106, Änderung Nr. 2 - Uniongelände/Kalte Seite -

Bebauungsplan In N 106 Änderung Nr. 2



Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232)

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

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  -Tageseinrichtung für Kinder-

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

- 0,32 Grundflächenzahl GRZ
- (0,65) Geschoßflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (-sonstige Grünfläche- (Abschirmung entlang von Verkehrswegen))
- zu erhaltender Baum §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten §9 Abs.1 Nr.22 BauGB
- (A) mit Geh- Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Fläche §9 Abs.1 Nr.21 BauGB

nachrichtliche Übernahme

- R=100,00m Einflussbereich Mobilfunkstandort
- vermutliche Blindgängereinschlagstelle mit Sicherheitsbereich

unverbindliche Hinweise und Darstellungen

- Baumstandort vorhanden
- Baumstandort außerhalb des Planbereiches

Textliche Festsetzungen:

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

Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweise, bezogen auf den gesamten Planbereich:

a) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Alt- lasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß §2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17.März 1998 unverzüglich dem Um- weltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Aufgrund lokal belegter, erhöhter Bodenbelastungen sind im Zuge von Bauvorhaben aus Vorsorgegründen alle unversiegelten Freiflächen mit einer Abdeckung von 35cm Stärke aus unbelastetem Vegetationsboden zu versehen. Im Rahmen nachfolgender bauordnungsrechtlicher Verfahren wird diese Abdeckung -in Abhängigkeit der flächenbezogenen Gegebenheiten -als Auflage definiert. Im Zuge nachfolgender bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren behält sich das Umweltamt vor, planungs- und nutzungsspezifische Untersuchungen des Untergrundes zu fordern. Für den Rückbau von belastetem Aushubboden im Plangebiet kann ein bodenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß §13 BBodSchG erforderlich werden. Hierzu bedarf es der rechtzeitigen Abstimmung mit dem Umweltamt -Untere Bodenschutzbehörde-. Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 cbm je Maßnahmen beim Umweltamt -Untere Abfallwirtschaftsbehörde- anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen/RC-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser-/abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) -und KrW-/AbfG (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) voraus.

b) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Rammn- und Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale könne sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanz- lichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/5024292, Fax 0231-5026730) oder dem Amt für Bodendenk- malpflege in Olpe (Tel 02761/93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Ent- deckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Aus- grabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrages, d.h. zum Zeitpunkt, da die Bauabsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-5024292, Fax 0231-5026730) mitzuteilen. Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.

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. Die RAS LP 4 und DIN 18920 in ihrer gültigen Fassung sind zu beachten.

d) Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

e) Methanausgasungen

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 3 dieser Karte.
In der Zone 3 sind Methanaustritte "sehr wahrscheinlich", konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im Rahmen nachfolgender nachfolgender bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren wird dem Bauherrn über eine Bedingung die vorsorgliche Installation einer Gasflächendrainage oder eines vergleichbaren Systems unterhalb von Gebäuden aufgegeben werden.

f) Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Vereinigte Westphalia I", sowie über auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnis- und Bewilligungsfeldern „Westphalia Gas". Nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abtlg. 6 Bergbau und Energie ist kein einwirkungsrelevanter tages- und oberflächennaher Bergbau im Bereich des Plangebiets dokumentiert.
Vor Beginn von Baumaßnahmen ist aus Vorsorgegründen eine Sicherungsanfrage an die Eigentümerin ThyssenKrupp Real Estate GmbH, Postfach 10 21 65, 45021 Essen zu richten.

f) Kampfmittel

In dem mit dem Symbol ◯ gekennzeichneten Bereich ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg anhand einer Luftbildauswertung eine Blindgängereinschlagstelle lokalisiert worden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst muss vor Beginn der Erdarbeiten diese Einschlagstelle konkret untersuchen und gegebenenfalls vorgefundene Blindgänger entfernen. Der Antrag zur Untersuchung sollte durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe1, 44122 Dortmund (Tel. 0231/50-25955 oder 0231/50-22328) mindestens 5 Werktage vor dem gewünschten Termin bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen. Die Luftbildauswertung hat keine weiteren Blindgängereinschlagstellen lokalisiert. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung kann eine - derzeit nicht erkennbare - weitere Kampfmittelbelastung der Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr - empfohlen. Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden. Bei weiteren Fragen nehmen Sie bitte Kontakt zu den Mitarbeiter/innen des Ordnungsamtes unter Tel.: (0231/50-22978 oder 0231-50-25955) auf. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich weitere Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegen- stände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungs- dienst durch das Ordnungsamt oder die Polizei zu verständigen.

g) Altlastenverdachtsfläche

In dem mit der Signatur xxxxxxxxx gekennzeichneten Planbereich ist im oberflächen- nahen Bereich mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Daher wird dieser Planbereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Sinne einer "Wamfunktion für nachfolgende baurechtliche Verfahren" als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Bei zukünftigen Bauantragsverfahren ist mit folgenden Auflagen im Baugenhmigungsverfahren zu rechnen: -Im Bereich der künftig nicht versiegelten Freiflächen für den Horizont bis 0,35 m unter Flur ein Bodenaustausch bzw. eine entsprechend mächtige Bodenabdeckung vorzunehmen. Für den Boden- austausch bzw. -auftrag ist natürliches kulturfähiges Bodenmaterial zu verwenden, dass frei von Fremdbestandteilen ist und die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einhält. Bei Sandspielflächen oder Matschbereichen ist zusätzlich eine Grabesperre einzubauen. Im Bereich erhaltenswerter Bäume ist ein Direktkontakt von mit dem Boden- material durch die Anpflanzung von Bodendeckern oder andere geeignete Maßnamen zu unterbinden -Die Gestaltung des Außengeländes (evtl. Geländemodellierungen o.ä.) ist im Zuge der Realisierung mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. Für die Kalkulation der anstehenden Baumaßnahmen sollte weiterhin berücksichtigt werden, dass anfallender Bodenaushub extern zu entsorgen ist. Vergleichbare Sicherungsmaßnahmen können auch bei eventuellen zukünftigen gestalterischen Maßnahmen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche erforderlich werden. Dahir sind alle Eingriffe in den Untergrund im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

h) Artenschutz

Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

i) Extreme Niederschlagsereignisse

Jeder Grundstückseigentümer hat sein Grundstück so zu profilieren, dass er bei extremen Niederschlagsereignissen vor einer Überflutung geschützt ist .

j) Überflutungsschutz

Für das geplante Bauvorhaben hat das Ingenieurbüro Koster & Kremke, Dortmund einen Überflutungsnachweis geführt. Diesem zufolge ist für die vorgesehene Bebauung ein Regenrückhaltesystem in ausreichender Größe vorzuhalten. Die Retention erfolgt innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf. Aufgrund der sensiblen Nutzung und der vorherrschenden Bodenbelastung wird eine offene Retention ausgeschlossen. Die Retention kann in jeder möglichen, zugelassenen Form unterirdisch vorgenommen werden und auch eine Kombi- nation aus mehreren Maßnahmen sein. Die zum Überflutungsschutz erforderlichen technischen Maßnahmen (u.a. Rückstauraum) sind vom Vorhabenträger frühzeitig mit dem Tiefbauamt (66/3 - Stadtentwässerung) abzustimmen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Verfahrensvermerke:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 02/2012 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 24.05.2012
Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am _____ nach §2 Abs.1 in Verbindung mit § 13a (BauGB) Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) sowie in Verbindung mit §§7 und 41 GO NRW beschlossen, den Bebauungsplan In N 106 -Uniongelände/Kalte Seite- im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB zu ändern (And. Nr. 2) und den Bebauungsplan mit Begründung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§7 und 41 GO NRW öffentlich auszulegen.

Dortmund, den _____
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den _____
Bereichsleiter

Der Beauftragte des Landes Nordrhein-Westfalen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 14.06.2012 nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) diese Bebauungsplan –Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 10.07.2012
Oberbürgermeister

Der Beauftragte des Landes Nordrhein-Westfalen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dortmund

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 28 vom 13.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan -Änderung in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.09.2012
Bereichsleiter

Hiermit wird entsprechend 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26..08.1099 (GV NRW. 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Bebauungsplan –Änderung mit dem Beschluss des Beauftragten des Landes Nordrhein-Westfalen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dortmund vom 14.06.2012übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §v 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 10.07.2012
Oberbürgermeister

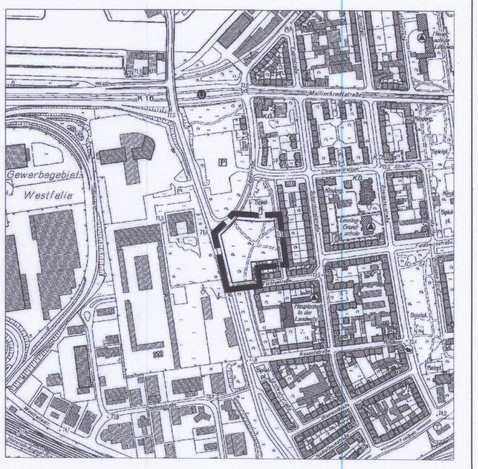
Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 30.11.2011 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan In N 106 zu ändern (Änderung Nr. 2).

Dortmund,
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Maßstab	Blatt	Abteilung
1:1000		61/4-1

Bebauungsplan In N 106 Änderung Nr. 2

- Uniongelände/Kalte Seite -



Zu diesem Bebauungsplan In N 106 Änderung Nr. 2 gehört die Begründung vom 23.04.2012

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt