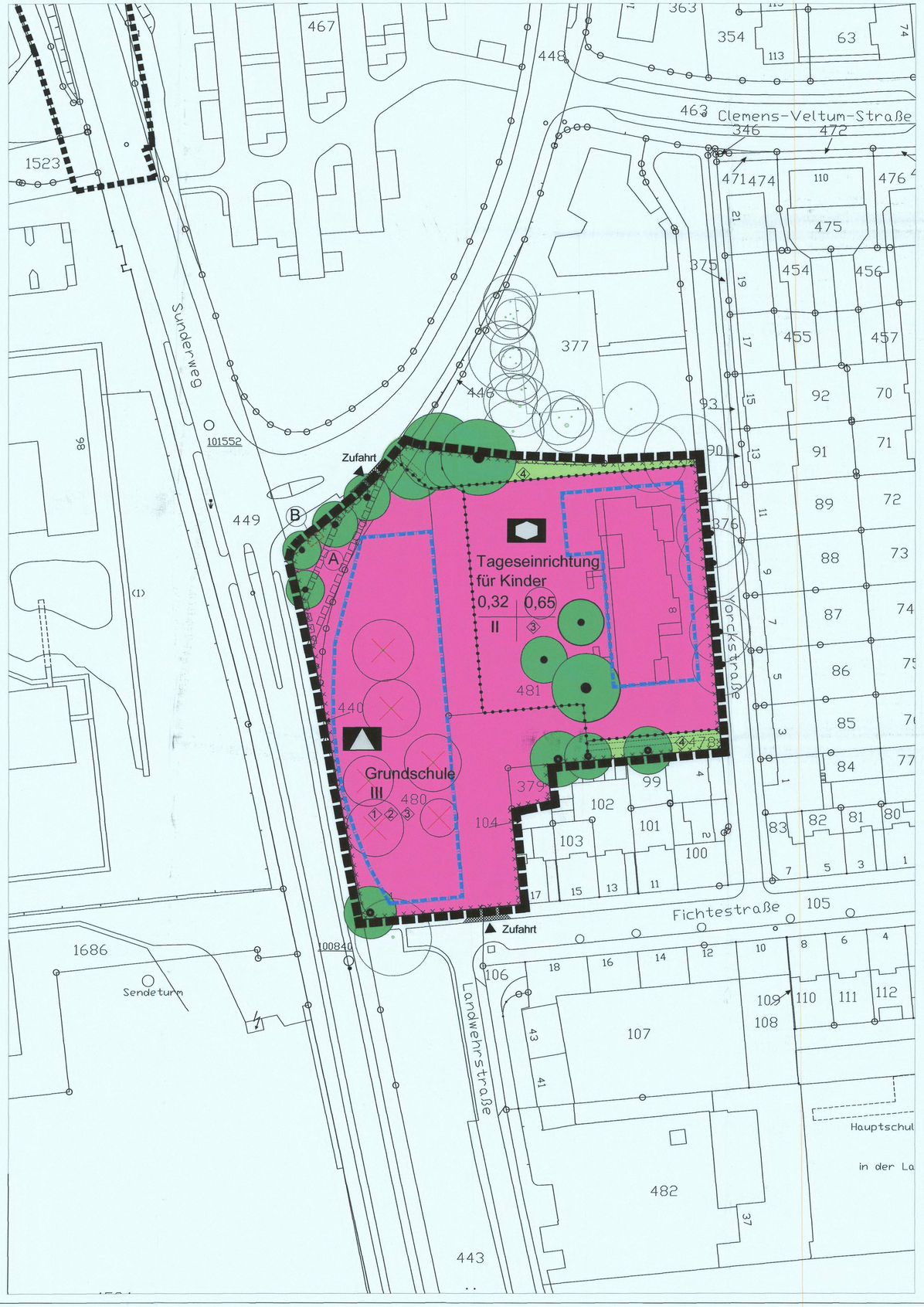
Bebauungsplan InN 106 - Uniongelände/Kalte Seite
Änderung Nr. 3 -Neubau der Lessing-Grundschule, Sunderweg-



Teil 1:Textliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung des Sunderwegs für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Raumart	Mittelungspegel
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, tags**	
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, tags**	
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, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

(1) An der Westfassade des Gebäudes sind in der mit Ziffer (1) gekennzeichneten Fläche Unterrichtsräume mit schallgedämmten natürlichen bzw. mechanischen Lüftungseinrichtungen auszurüsten, die eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume bei geschlossenen Fenstern sicherstellen.

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

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten. Im Bereich eines Schutzstreifens von 8 m dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Das Schachtbauwerk 12073 muss jederzeit frei zugänglich sein. Bei einer Änderung der Schachtdeckelhöhe, die.

sich aufgrund einer Ausgestaltung der Stellplatzfläche ergeben kann, ist der Kanalbetrieb der Stadtentwässerung frühzeitig zu beteiligen.

Die Stadt Dortmund, die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH und die Dortmunder Netz GmbH haben das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht nebst Aufstellung von Stromverteilerschränken zu belasten. Auf der Belastungsfläche dürfen keine Gebäude errichtet, Materialien gelagert, keine Veränderungen der Erdoberfläche durch Auf- oder Abtrag oder sonstige den Bestand oder Betrieb der Versorgungsanlagen gefährdenden Einwirkungen vorgenommen werden.

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

Stellplätze, Fahrradplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzung, Bindungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

Dachbegrünung
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a BauGB und teilweise § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NW oder § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW)

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Bebauungsplanbereich. Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind 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. Aufzugsschächte, Kühlungs-und Lüftungsbauten, Lichtkuppeln, Kiesstreifen) sind zulässig.

Bepflanzung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind je angefangene 2 Längsparkplätze oder je angefangene 4 Senkrechtparkplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Baumsubstrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ auch unterhalb befestigter Fläche herzustellen. Des Weiteren ist ein vorsorglicher Schutz vor Stammschäden zu schaffen (z.B. Hochbord).

§ 5 Ver- und Entsorgung
(§9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

Teil II: Gestalterische Festsetzungen

nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauONRW

§ 6 Einfriedungen
(86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

(2) Zur Einfriedung der mit Ziffer (2) gekennzeichneten Fläche zum öffentlichen Straßenraum sind Hecken mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zu pflanzen. Die Schnitthecken sind zweireihig im sog. Dreiecksverband mit mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Die Hecken dürfen auch als dichte, freiwachsende Laubholzhecke gepflanzt werden. Es sollen heimische, standortgerechte Arten verwendet werden, wie z.B Hainbuche, Buche oder Liguster. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,50 m betragen. Es sind nur innenliegende Zäune zulässig, die die Höhe der Hecke nicht überragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Im Bereich der Gehwegüberfahrten sind Sichtdreiecke (ca. 3 x 3 m) von sichtbehindernden Einbauten und Einfriedungen freizuhalten. Hecken sind in diesem Bereich nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Teil III: Hinweise

Methanausgasungen

Die Karte der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Oktober 2002) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Vorhaben liegt in der Zone 3 der „Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund". Danach sind Methangasaustritte sehr wahrscheinlich. Die aus Vorsorgegründen erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren definiert und baurechtlich in Form von Bedingungen berücksichtigt.

Kampfmittel

Die durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lassen im Planbereich ein Bombenabwurfgebiet erkennen. 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. Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden.

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 der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren. Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes sind im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen: Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG in derZeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

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.

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 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.

Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Zustandes der Pflanzflächen sind Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.

Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetztes NW zu beachten.

Niederschlagswasser und Überflutungsnachweis

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück nicht möglich. Das Niederschlagswasser muss zeitverzögert mit einem Drosselabfluss QDR = 55,0

l/s über eine Rückhalteanlage der städtischen Kanalisation in der Straße Sunderweg zugeführt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 mit den Gleichungen 20,21 und 22 zu führen.

Extreme Niederschlagswasser

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

Löschwasserversorgung

Für das geplante Objekt ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1600l/min. über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich

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 Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. 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.

Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/937750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

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.

Bergkundliche Einwirkungen

Der Bereich des Plangebiets liegt über den auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „vereinigte Westphalia I (Steinkohle) und „vereinigte Westphalia" (Eisenerz) sowie über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligungsfeld „ Westfalia-Gas". Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die Bewilligungsinhaberin, thyssenkrupp Business Services GmbH, Altendorfer Straße 103, 45143 Essen, zu richten.

Altlastenverdachtsfläche

(3) In der mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Fläche ist im oberflächennahen Bereich mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Daher ist dieser Bereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Sinne einer „Warnfunktion für nachfolgende baurechtliche Verfahren" als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Bei zukünftigen Bauantragsverfahren ist mit folgenden Auflagen im Baugenehmigungsverfahren zu rechnen:

Im Zuge der Erschließung und Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustausch) sicherzustellen, dass auf den künftig unversiegelten Freiflächen im Horizont bis zu 1 Meter unter künftiger GOK der Boden die Vorsorgewerte der BBodeSchV bzw. eine Qualität Z0 Dortmunder Einbauwerte einhält.

Für den Bodenaustausch bzw. -auftrag ist natürliches kulturfähiges Bodenmaterial zu verwenden, das 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 mit dem Bodenmaterial durch die Anpflanzung von Bodendeckern oder anderen geeigneten Maßnahmen zu unterbinden.

(4) In der mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Fläche ist eine durchgehende Vegetationsfläche sicherzustellen.

Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Burgwall 14, 44122 Dortmund, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten:
- SimuPLAN, Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen, Dezember 2016
- Stadt Dortmund, Überflutungsnachweis, Juli 2016
- Ecotone, Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe1), Dezember 2016
- Grundbauinstitut Biedebach, Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung, April 2016
- Grundbauinstitut Biedebach, Chemische Analysen zur Gefährdungsabschätzung des Baugrundes, Dezember 2016
- Stadt Dortmund, Schalltechnische Untersuchung, Januar 2017

27.03.2017

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 02/2017 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 03.03.2017
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am / nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a und § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 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) beschlossen, den Bebauungsplan In N 106 –Uniongelände/Kalte Seite- im beschleunigten Verfahren zu ändern (Änderung Nr. 3).

Dortmund, 10. APR. 2017
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 den geplanten Festsetzungen des Entwurfes der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In N 106 – Uniongelände/Kalte Seite- und der Begründung zugestimmt und nach § 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) beschlossen

Dortmund, 10. APR. 2017
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In N 106 –Uniongelände/Kalte Seite- hat mit Begründung auf die Dauer eines Monats nach § 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.05.2017 bis 02.07.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund 18. JULI 2017
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 28.09.2017 die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In N 106 – Uniongelände/Kalte Seite- nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB und den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen.

Dortmund, 09. OKT. 2017
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999 S. 516/SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung über die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In N 106 – Uniongelände/Kalte Seite-mit dem Beschluss des Rates vom 28.09.2017 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 19. OKT. 2017
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 43 vom 27.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In N 106 – Uniongelände/Kalte Seite- in Kraft getreten.

Dortmund, 15. NOV. 2017
Bereichsleiter

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414/FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I.S.132/FNA 213-1-2).

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Tageseinrichtung für Kinder

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, sowie §§ 16-21a BauNVO)
- 0,32 Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
- 0,65 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- zu erhaltender Baum §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- (1) Textliche Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 (5) Bau NVO)

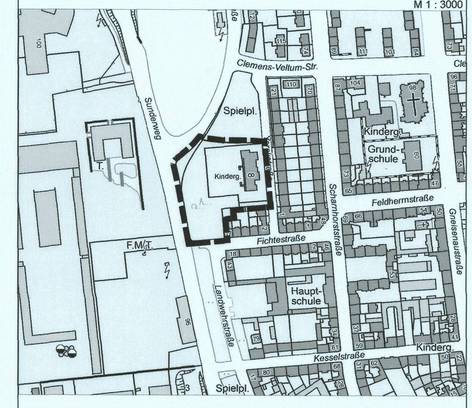
Sonstige Darstellungen
- (A) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (B) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Gehwegüberfahrt
- zu fällender Baum
- Baumbestand außerhalb des Planbereiches
- Fußweg

Bebauungsplan InN 106 - Uniongelände/Kalte Seite
Änderung Nr. 3
-Neubau der Lessing-Grundschule, Sunderweg-

	Blatt	Maßstab		Abfassung	Datum
Entwurf	1	1: 500	⊕	61/4	Februar 2017

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.08.2017

M 1 : 3000



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt