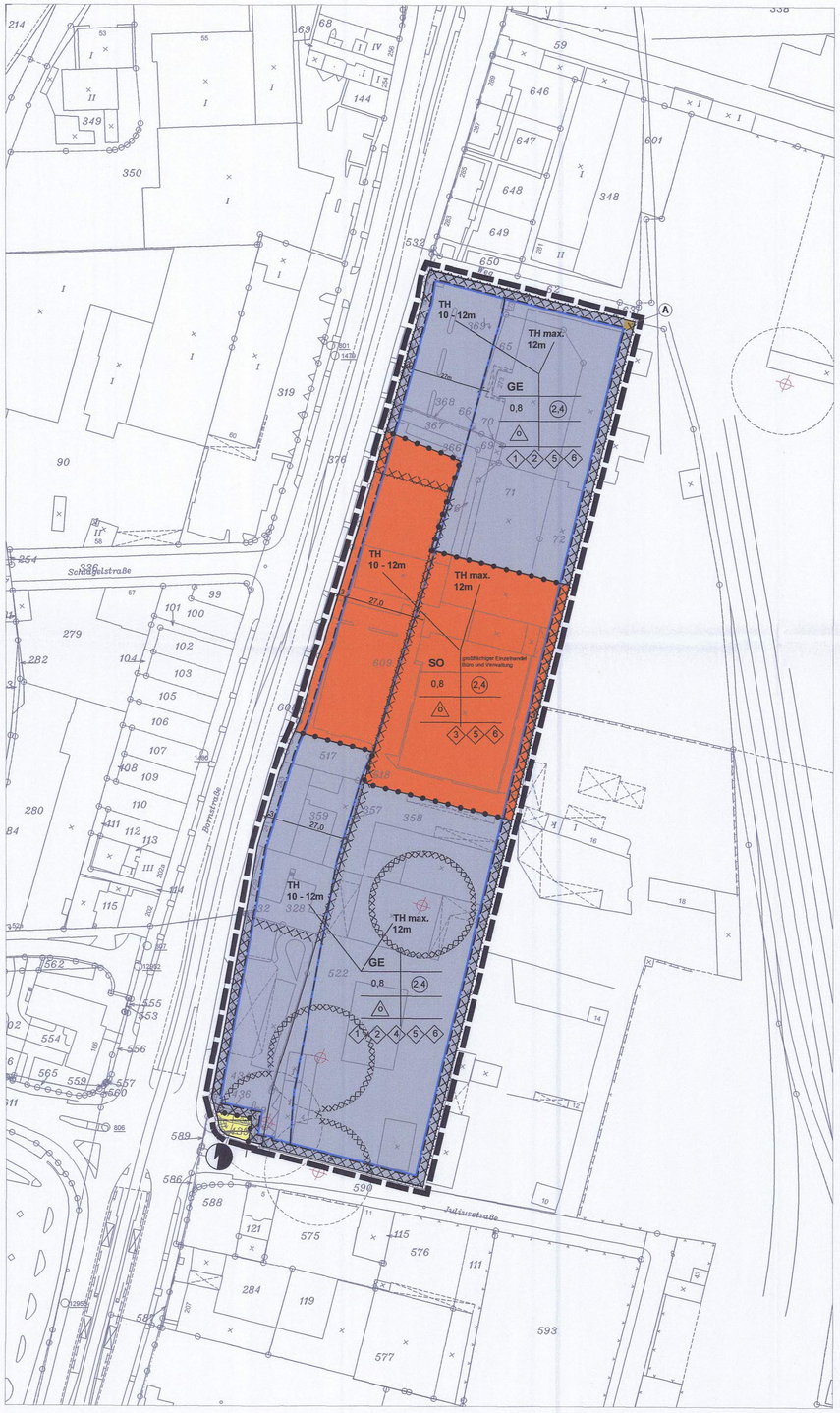
Bebauungsplan InN 231 Bornstraße-Ost



Textliche Festsetzungen

§ 1 ***Art der baulichen Nutzung: Gliederung der Gewerbegebiete***
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 7 und 9 und § 6 Abs. 1BauNVO)

(1) In den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nrn. 1- 221 (Abstandsklasse I bis VII) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V – 3 – 8804.25.1 vom 6.6.2007 aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(2) Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.

(3) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. In den Gewerbegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

(4) In den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Baugebieten sind aus der allgemein zulässigen Nutzungsart „ Gewerbebetriebe aller Art" Bordelle, in denen Prostitution, auch in Form der Wohnungsprostitution, ausgeübt wird, Spielhallen und Betriebe zur Vorführung pornographischer Filme und Sexdarbietungen nicht zulässig.

Ausnahmen für die festgesetzten Gewerbegebiete

(5) Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nrn. 200 – 221 (Abstandsklasse VII der o.g. Abstandsliste) aufgeführten Anlagen in den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Gewerbegebieten zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen (dichtenreiche ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

(6) Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb stehen. Dabei muss die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder des produzierenden Gewerbebetriebes liegen.

(7) Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten nach der Dortmunder Sortimentsliste vom 19.06.2006 mit einem Verkauf von:

- Möbel
- Tapeten und Bodenbelägen
- Anglerbedarf
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf
- Kfz-Handel/Autozubehör
- Campingwagen/Caravan, Campingartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)
- Boote/Bootszubehör
- Motorräder, Motorradzubehör sowie Motorradbekleidung
- Heimtierbedarf, zoologischer Bedarf (ohne Kleintierfutter und Hygienemittel für Klein- und Heimtiere)
- Sportgroßgeräte (ohne Bekleidung, Schuhe und Sportlernahrung)

(8) Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufshapps von Tankstellen, wenn deren dem Verkauf an Endverbraucher dienende Fläche nicht mehr als 150 qm umfasst. Der Verkaufshop muss in unmittelbarem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einer Tankstelle im Plangebiet stehen.

§ 2 ***Art der baulichen Nutzung: zulässige Nutzung im sonstigen Sondergebiet***
großflächiger Einzelhandel, Büro und Verwaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 7 und 9, § 6 Abs. 1BauNVO, § 11 BauNVO)

(1) In dem mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Sondergebiet (SO Großflächiger Einzelhandel, Büro und Verwaltung) sind folgende Nutzungen zulässig:

1.Einzelhandelsbetriebe im Sondergebiet mit folgenden nicht zentrenrelevanten Sortimenten nach der Dortmunder Sortimentsliste vom 19.06.2006:

- Möbel
- Tapeten und Bodenbeläger
- Anglerbedarf
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf
- Kfz-Handel/Autozubehör
- Campingwagen/Caravan, Campingartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)
- Boote/Bootszubehör
- Motorräder, Motorradzubehör sowie Motorradbekleidung
- Heimtierbedarf, zoologischer Bedarf (ohne Kleintierfutter und Hygienemittel für Klein- und Heimtiere)
- Sportgroßgeräte (ohne Bekleidung, Schuhe und Sportlernahrung)

2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
4. Schank- und Speisewirtschaften
5. Anlagen für sportliche Zwecke, die ausschließlich in geschlossenen Räumen ausgeübt werden,
6. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
7. Tankstellen

Ausnahmen für das festgesetzte Sondergebiet nach § 31 Abs. 1 BauGB

(3) *Für die unter § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Festsetzung genannten Einzelhandelsbetriebe ist* ausnahmsweise zulässig die Ergänzung des Kernsortiments mit gemäß Dortmunder Sortimentsliste vom 10.06.2008 zentrenrelevanten Sortimenten, die mit dem Kernsortiment in einem funktionalen Zusammenhang stehen, auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch auf 800 qm Verkaufsfläche pro zentrenrelevanten Sortiment.

§ 3 Erweiterter Bestandsschutz
(§1 Abs. 10 BauNVO)

(1) Bauliche Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind auf dem mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Grundstücken (Gemarkung Dortmund, Flur 48, Flurstücke 358 und 522) gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Nutzungsänderungen sind dort nur im Sinne des § 1 der textlichen Festsetzungen zulässig.

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

Lärmschutz

(1) In den mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelästigung der Bornstraße und der Julliusstraße sowie des Schienenverkehrs der Stadtbahn auf der Bornstraße 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, 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.

§ 5 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*)

Begrünung von Stellplatzanlagen

(1) In den mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplatzanlagen mit Bepflanzung so zu gliedern und zu begrünen, dass alle fünf Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) entsteht. Es ist für jeweils fünf Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum wie Bergahorn, Spitzahorn, Eiche oder Linde mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen anzuordnen, so dass ein gleichmäßiges Kronendach entstehen kann. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Baumscheibe muss eine Mindestfläche von 8 m² aufweisen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gem. den Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Die jeweiligen Baumscheiben sind vor Befahren zu sichern sowie mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH hat das Recht, die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Textliche Hinweise

Altlastenbereich

In der Karte „Altlastenstandorte und Altablagerungen" der Stadt Dortmund (Stand: September 2004) ist die in dem Planbereich mit der Signatur xxxxxxxx gekennzeichnete Fläche mit den Signaturen Hausmüll, Industriemüll, Mineralboden, Bergehalde, Zeche, Kokerei und Tankstelle gekennzeichnet. Vor einer Neubebauung sind für die Fläche Detailuntersuchungen durchzuführen.

- Sofern sich bei Erdarbeiten oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Stand hinaus Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast (Altstandort / Ablagerung) oder eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ergeben, so sind diese nach § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde – mitzuteilen. In einem solchen Fall kann die zuständige Behörde weitereichende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bzw. Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.
- Bei zukünftigen Baumaßnahmen muss mit zusätzlichen Entsorgungskosten für kontaminierten Bodenaushub gerechnet werden.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge im besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, 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 und gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde bzw. als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitereichende Schutz- und Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen fordern.
Im Zuge nachfolgender baurechtlicher 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 Recycling-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde – anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen / Recycling-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 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz [KrW-/AbfG]) voraus.

Abfallwirtschaft

Bei Abbrüchen sind alle Bauteile oder Gegenstände, die umweltgefährdende Stoffe enthalten bzw. mit solchen behaftet sind, vorab zu demontieren und getrennt zu entsorgen. Die Nachweise hierzu sind aufzubeben und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund auf Verlangen vorzulegen. Nähere Informationen sind bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Umweltamt Stadt Dortmund (www.dortmund.de/umweltamt oder Telefon 0231 / 50-25689 oder -25135), erhältlich.

Bodenaushub

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben.

Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, 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 Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel 0231-50 24292, Fax 0231-50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

Beseitigung des Niederschlagswassers

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben in jeden Fall unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung (letzter Stand 30.04.2008) zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung, Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu *vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht,* sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. In § 51 a des Wassergesetzes für das Land NW (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) in der derzeitigen Fassung ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

Energieeinsparung / Regenerative Energien

In Büro- und Verwaltungsgebäuden haben neben der Beheizung die Klimatisierung und Beleuchtung den größten Anteil am Energieverbrauch. Bei der Planung von Neubauten kann eine Verbrauchsminimierung in diesen Bereichen oft einfach erreicht werden. Kompakte Gebäudeformen, eine sehr gute Wärmedämmung sowie eine optimale Tageslichtnutzung können hierzu beitragen. Auch bei Bestandsgebäuden sind Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie Erhöhung der Energieeffizienz möglich.
Der Einsatz regenerativer Energien (z.B. Solarenergie, Erdwärme, Biomasse) stellt einen wichtigen Beitrag zur Schonung von Primärenergieressourcen und zum Klimaschutz dar.
Deshalb soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Energieversorgung konkreter Bauvorhaben auf die Beratungsangebote des Umweltamtes der Stadt Dortmund (0231 / 50-25673) sowie der Energieagentur NRW (www.energieagentur.nrw.de) - u.a. auch Förderprogramme des Bundes und Landes NRW - hingewiesen werden.

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.

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.

Artenschutz

Sollten im Plangebiet besonders oder streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten festgestellt werden, so ist gemäß den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verfahren (§44 Bundesnaturschutzgesetz).

Methanausgasungen

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 1 und 2 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte in der Zone 1 "wenig wahrscheinlich" und Auswirkungen auf die ausgewiesenen Nutzungen nicht zu erwarten und in der Zone 2 „hinreichend wahrscheinlich" , konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im bauordnungsrechtlichen Prüfverfahren ist darauf hinzuweisen, dass vom Umweltamt unter geplanten Gebäuden in der Zone 2 eine passive Gasflächendränage oder ein vergleichbares Sicherungssystem empfohlen wird.

Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen einer Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg zur Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind vier vermutliche Blindgängereinschlagstellen festgestellt worden. Die Verdachtsbereiche sind mit der Signatur

in einem 20-Meter-Radius markiert. Vor Baubeginn sind die vermutlichen Blindgängereinschlagstelle zu bearbeiten und abzusuchen. Die Flächen und Baugruben der zu bebauenden Flächen sind abzusuchen. Es ist die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr anzuwenden. Die Anträge für den Einsatz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind vom Träger der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Dortmund, Ordnungsamt – Allgemeine Gefahrenabwehr, Olpe1 (Tel.0231/ 50-25955 oder 50 22328), zu stellen.

Bergbauliche Belange

Der Bereich des Plangebietes „InN 231 - Bornstraße Ost – liegt über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligungsfeld „Westphalia Gas". Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer, die Firma ThyssenKrupp Real Estate GmbH, Postfach 10 21 65, 45021 Essen, zu richten.

Abstandserlass

Der aktuell gültige Abstandserlass regelt die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände. Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 - MBl. NRW. 2007 Nr. 29 vom 12.10.2007 S. 659, SMBl. NRW. 263 (Abstandserlass) ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Sortimentsliste

Die Dortmunder Sortimentsliste vom 19.06.2006 ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

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 01.10.10 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 28.02.2011

Stadt Dortmund 3517 1911 Vermessungs- u. Katasteramt

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 24.11.10 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen, das Verfahren für den Bebauungsplan InN 231 als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortzuführen und den Bebauungsplan mit Begründung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 03.06.2011

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2011 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 03.06.2011

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt -Nr. 23 vom 10.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InN231 - Bornstraße Ost - in Kraft getreten.

Dortmund, den 10.06.2011

Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat nach § 3 Abs.2 Satz i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 24.11.10 bis 27.01.11 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 10.06.2011

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 InN 231 mit dem* Beschluss des Rates vom 26.05.2011 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs.1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 03.06.2011

Oberbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs.2 Satz i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 24.11.10 bis 27.01.11 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 10.06.2011

Bereichsleiter

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

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet

SO — **Sondergebiet**
Großflächiger Einzelhandel
Büro und Verwaltung

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB , i.V. m. § 16 BauNVO, §20 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

2,0 — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

TH max — Bezugsebene für die Festsetzung der Traufhöhe ist der östliche Gehweg der Bornstraße im Bereich des Plangebietes

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

o — offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude über 50m Länge zulässig sind

Baugrenze

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 , Nr. 21 u. Nr. 10 § 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 10 BauNVO)

Grenze des Geltungsbereiches

1 — Textliche Festsetzung

A — Leitungsrecht

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

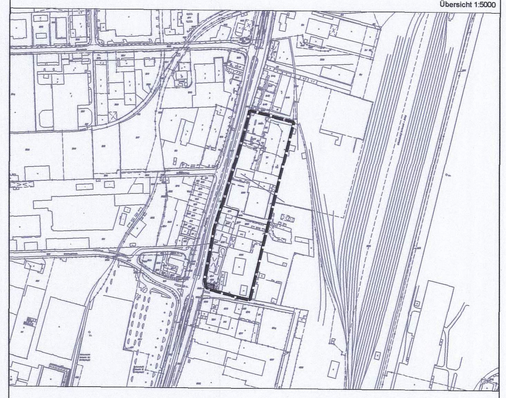
Sicherheitszone (R=20m) im Bereich von Bomben-Blindgängerverdachtspunkten

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Bebauungsplan In N 231
- Bornstraße-Ost -

Maßstab	Abteilung	Datum
1: 1000	61/4	07/10

Übersicht 1:5000



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt