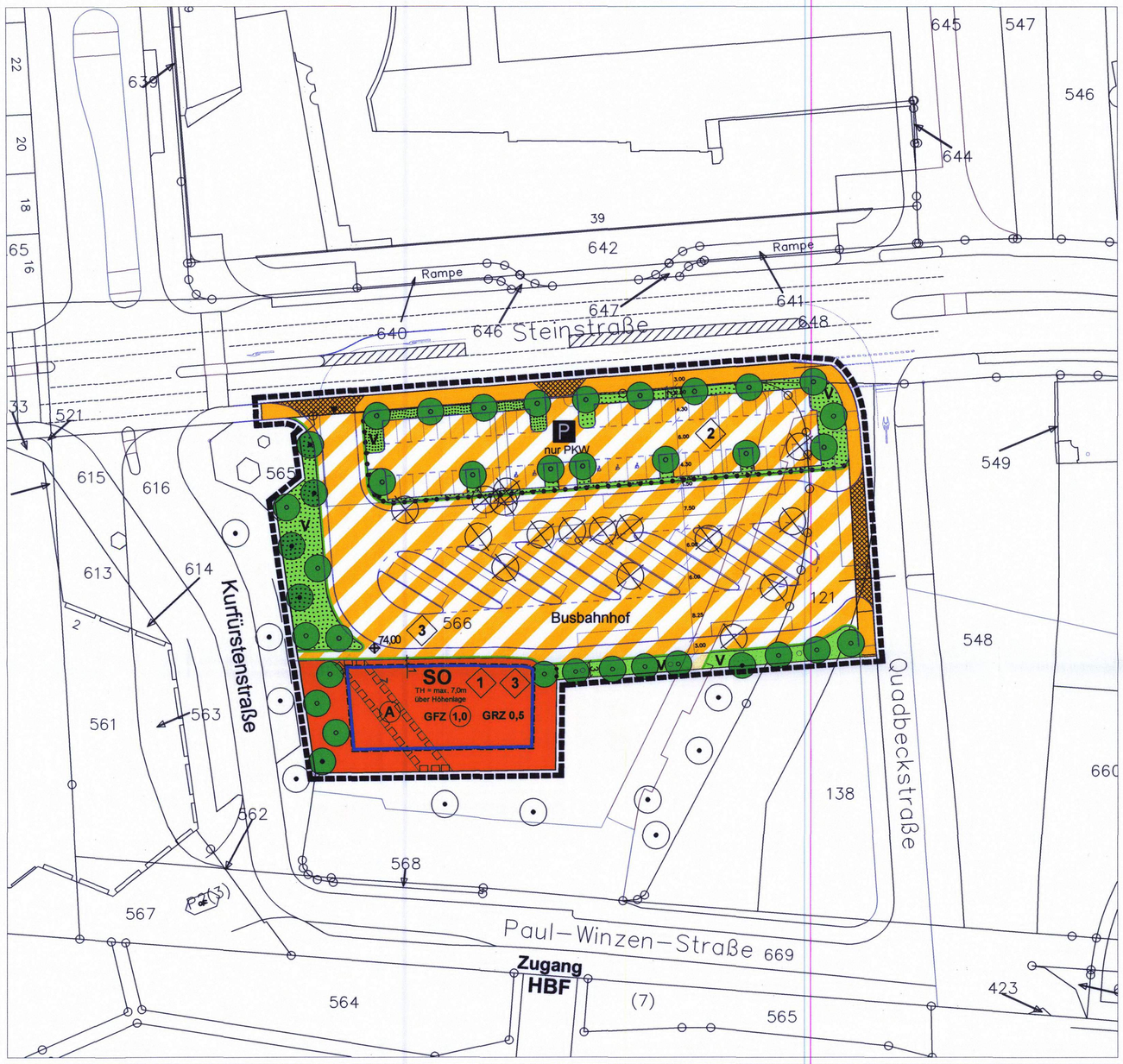
Bebauungsplan InN 232 -ZOB Steinstraße-



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) 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)

- SO — Sondergebiet Busbahnhof - affine Betriebe

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

- GRZ 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
- GFZ 1,0 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- 74,00 — Höhe baulicher Anlagen TH = max. 7m über Höhenlage

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr. 4 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Busbahnhof
- P — öffentliche Parkfläche
- Einfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- V — Verkehrsgrün
- Anzupflanzende Bäume gem. §9 Abs.1 Nr.25a
- Zu erhaltende Bäume gem. §9 Abs.1 Nr.25b

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 , § 9 Abs. 5 Nr.3, § 9 Abs. 7 BauGB ; §1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Bebauungsplangrenze
- 1 — Textliche Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- A — Leitungsrecht

Nachrichtliche Darstellungen

- Planung Tiefbauamt
- Gehwegüberfahrt
- zu fällender Baum
- Baum (Bestand)

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung
zulässige Nutzungen in sonstigen Sondergebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

① **Sondergebiet „Busbahnhof-affine Betriebe"**
In dem mit der Ziffer ① gekennzeichneten Sondergebiet sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Reisebüros,
- Kiosks, Zeitschriftenläden, Tabakwarengeschäfte
- Toilettenanlagen.

Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

§ 2 **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)

② Auf der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche - ist für jeden 5. Stellplatz ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum 1. Ordnung (Wuchsendhöhe über 20 m) mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. 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).

③ Im übrigen Plangebiet sind gemäß Baumschutzsatzung als Ersatz für 17 zu fällende Bäume insgesamt 13 Laubbäume I. Ordnung und 9 Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

Ⓐ Die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichnete Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet.

Hinweise - bezogen auf den gesamten Bebauungsplanbereich

Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke der Stadt Dortmund" vom 30.04.2008 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. 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 § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2009 (BGBl. I 2009 S. 2585, BGBl. III FNA 753-13) in Verbindung mit § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW 2010 S. 185, SGV NRW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken neu geregelt

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 - Verfahren nach § 44 BNatSchG

Sollten im Zuge von Baumfällarbeiten besonders oder streng geschützte Tier- und/oder Pflanzenarten festgestellt werden, so ist gemäß den artenschutzrechtlichen Vorschriften - insbesondere § 44 BNatSchG - zu verfahren, und es ist die untere Landschaftsbehörde zu informieren.

Methangasaustritte

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit Das Plangebiet liegt in Zone 3 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte "sehr wahrscheinlich", konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im Rahmen nachfolgender bauordnungsrechtlicher Prüfverfahren muss mit der Forderung des Umweltamtes nach Realisierung von Sicherungsmaßnahmen (passive Gasflächendränage unter einem geplanten Gebäude) gerechnet werden.

Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege

Der Bebauungsplan liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Bei Bodeneingriffen ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Fund von Bodendenkmalen zu rechnen.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen 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 der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen 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- 50 24292, Fax 0231–50 26730) mitzuteilen.

Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.

Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o. ä.). 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.

Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbildauswertung hat keine unmittelbare Gefährdung durch Kampfmittel ergeben. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung des Bebauungsplanbereichs aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb ist/wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr - erforderlich/empfohlen. Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden. Bei weiteren Fragen ist Kontakt zu den Mitarbeitern/-innen des Ordnungsamtes der Stadt Dortmund (Tel. 0231 / 50-5022978 oder 50-25955) aufzunehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch das Ordnungsamt (Tel. siehe oben) oder die Polizei zu verständigen.

Bergbauliche Einwirkungen

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Trennstück ver. Westphalia" (Eigentümerin E.ON AG, Bruchstraße 5c, 45883 Gelsenkirchen) sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „Leif" (Inhaberin A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11, 46519 Alpen) und „CBM-RWTH" (Inhaberin RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2, 52062 Aachen).

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, vorliegenden Grubenbildern hat im Bereich des Plangebietes Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden. Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen.

1) 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 04/2011 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 14.06.2011

Stadt Dortmund - 3517 - Vermessungs- u. Katasteramt

Leiter des Katasteramtes ~~oder ÖbVI~~

2) Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB sowie i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen, den Bebauungsplan InN 232 - ZOB Steinstraße - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen 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,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

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

Dortmund,

Bereichsleiter

4) Der Rat der Stadt hat am 21.07.2011 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB sowie i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, 29.07.2011

Oberbürgermeister Ratsmitglied

5) Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan InN 232 - ZOB Steinstraße - mit dem Beschluss des Rates vom 21.07.2011 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 08.08.2011

~~Oberbürgermeister~~
Städemann
Stadtdirektor/Stadtkämmerer

6) Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 34 vom 26.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InN 232 - ZOB Steinstraße - in Kraft getreten.

Dortmund, 26.08.2011

i.V.

Bereichsleiter

7) Dieses Blatt Nr. der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

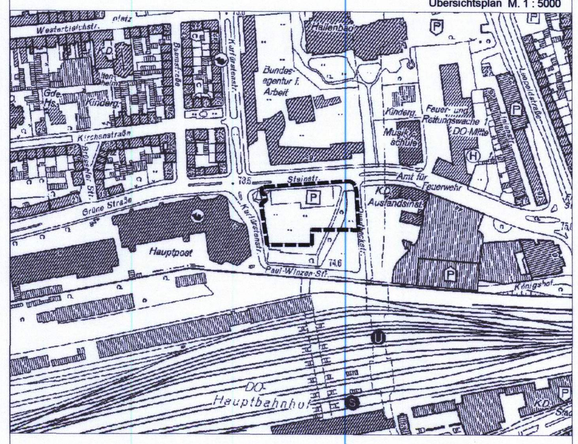
Dortmund,

Bebauungsplan InN 232 -ZOB Steinstraße-

Blatt	Maßstab		Abteilung	Datum
1 Blatt	1:500		61/4	Juni. 2011

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 14.06.2011

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt