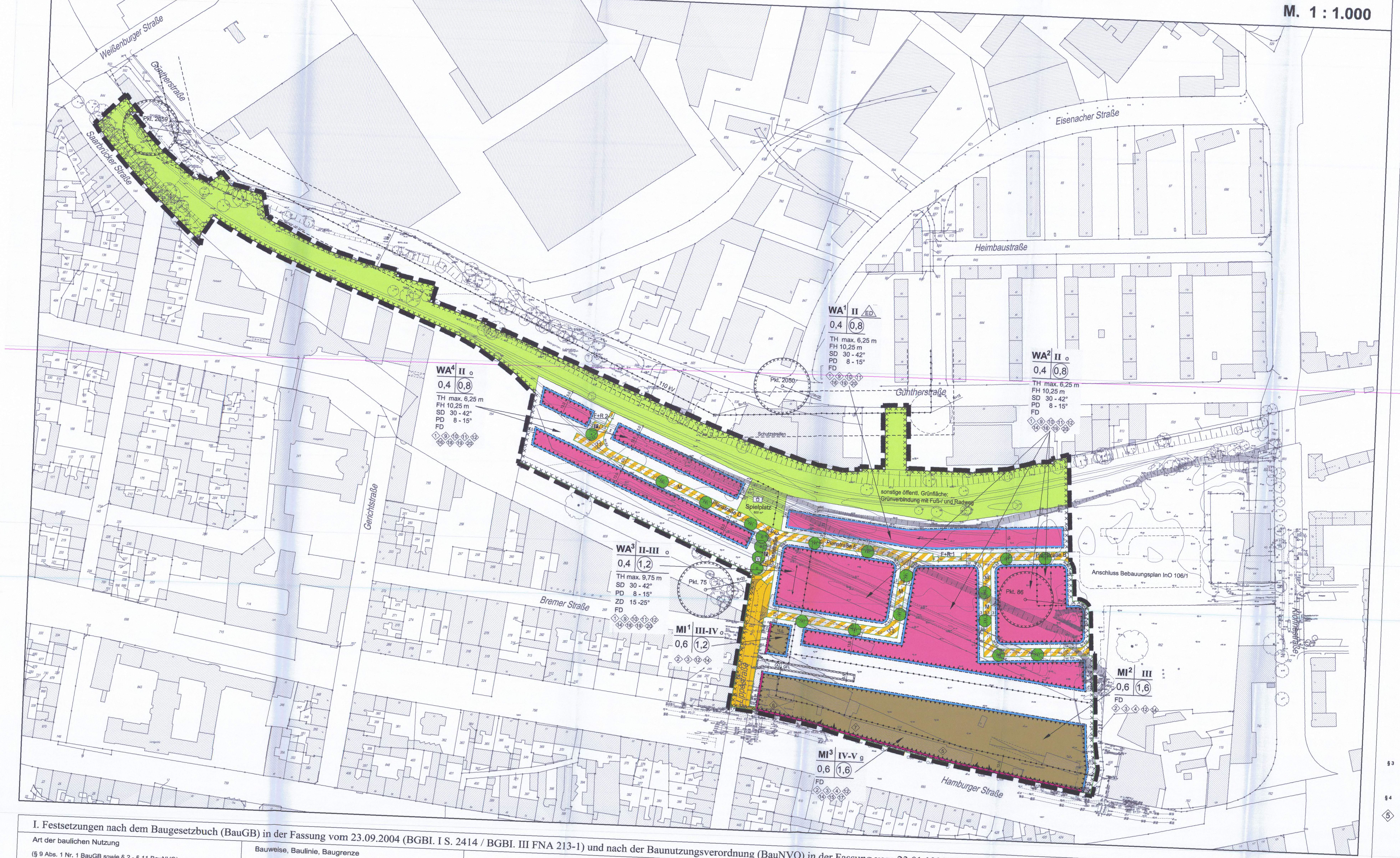
Bebauungsplan InO 106/2 - Stadtquartier Ost - Teilbereich West
zugleich Teil-Änderung der Bebauungspläne 15 und InO 105/2 - Bremer Straße -

M. 1 : 1.000



I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414 / BGBI. III FNA 213-1) 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)

- WA¹⁻⁴ Allgemeines Wohngebiet
- MI¹⁻³ Mischgebiet

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

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
(1,2)	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH max. 6,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 10,25 m	Firsthöhe als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M	Mischverkehrsfläche
F + R	Fuß- und Radweg
P	Öffentliche Parkfläche
V	Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
	Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentl. sonstige öffentliche Grünfläche: Grünverbindung mit Fuß-/ Radweg
- Spielplatz

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

- zu pflanzender Baum (genauer Standort gemäß Ausbauplanung)

Sonstige Festsetzungen

- Ⓐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans InO 106/2 Teilbereich West (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzung
- ◇1 Textliche Festsetzung

Sonstige Darstellungen

78	vorhandene Bebauung
504	Flurstücksnummern
83.10	Geländehöhen ü. NHN
-------	sonstige Darstellungen werden gestrichelt dargestellt
	vorhandene Baumbestände
	Überfahrten
	geplante Verkehrsflächenaufteilung (genaue Aufteilung gemäß Ausbauplanung)
	vermutliche Blindgängereinschlagstelle mit Sicherheitsbereich
	110 kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweise)

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

SD	Satteldach
PD	Pultdach
ZD	Zeltdach
FD	Flachdach
8° - 15°	zulässige Dachneigung
←→	Hauptfirstrichtung

Teil I:
Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Ausschluss von Nutzungsarten in Allgemeinen Wohngebieten (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

◇1 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind Wohngebäude sowie die weiteren unter § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten:

- der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen auf dem Baukörper bzw. innerhalb der Baugrenzen als nicht störendes Gewerbe.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
Zulässigkeit von Nutzungen in den Mischgebieten (MI 1, MI 2, MI 3)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 7 und 9 und § 6 Abs. 1 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB)

◇2 In den mit der Ziffer ◇2 gekennzeichneten Mischgebieten sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO angegebenen Nutzungen zulässig :

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausschluß von Nutzungsarten in den Mischgebieten (MI 1, MI 2, MI 3)

◇3 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Nutzungen sind unzulässig :

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teilen des Gebietes).

Ausnahmen für die festgesetzten Mischgebiete

Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit in einem im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb stehen. Dabei darf die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche max. 10 % der Geschossfläche des Handwerks- oder des produzierenden Gewerbebetriebsteiles betragen und hierbei jedoch nicht mehr als 150 m² für zentrenrelevante Sortimente der Dortmunder Sortimentsliste einnehmen.

◇4 In den mit der Ziffer ◇4 gekennzeichneten Mischgebiete MI2 und MI3 sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig :

Nicht zentrenrelevant sind nach der Dortmunder Sortimentsliste vom 19.06.2008 folgende Sortimente :

- Möbel,
- Tapeten und Bodenbelänge,
- 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 Heim- und Kleintiere),
- Sportgroßgeräte (ohne Bekleidung, Schuhe und Sportnahrung).

Dortmunder Sortimentsliste

Branche	Sortiment	Relevanz
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	nahversorgungsrelevant/ zentrenrelevant
	Getränke	nahversorgungsrelevant
Gesundheits- und Körperpflege	Apotheken	nahversorgungsrelevant/ zentrenrelevant
	Medizinische und orthopädische Artikel	zentrenrelevant
	Parfümeriewaren	zentrenrelevant
	Drogerieartikel, Kosmetika, Körperpflegemittel	nahversorgungsrelevant/ zentrenrelevant
Bekleidung	Bekleidung	zentrenrelevant
	Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	zentrenrelevant
	Motorradbekleidung	nicht-zentrenrelevant
Schuhe, Lederwaren	Schuhe und Lederwaren	zentrenrelevant
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien	zentrenrelevant
	Möbel	nicht-zentrenrelevant
	Tapeten und Bodenbeläge	nicht-zentrenrelevant
	Teppiche (ohne Teppichböden)	zentrenrelevant
Hausrat, Glas, Porzellan	Haushaltsgegenstände, keramische Erzeugnisse und Glaswaren	zentrenrelevant
	Kunstgegenstände, Bilderrahmen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	zentrenrelevant
Elektrogeräte und Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation	Beleuchtungsartikel	zentrenrelevant
	Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör	zentrenrelevant
	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software	zentrenrelevant
	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone	zentrenrelevant
Foto, Optik	Foto, Optik	zentrenrelevant
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	zentrenrelevant
Bücher, Schreibwaren	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	zentrenrelevant
	Bücher und Fachzeitschriften	zentrenrelevant
	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	nahversorgungsrelevant/ zentrenrelevant
Spielwaren, Hobbys	Musikinstrumente und Musikalien	zentrenrelevant
	Spielwaren	zentrenrelevant
Sport, Camping	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	zentrenrelevant
	Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	zentrenrelevant
	Campingartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)	nicht-zentrenrelevant
	Anglerbedarf	nicht-zentrenrelevant
Baumarkt-Sortimente	Bau- und Heimwerkerbedarf	nicht-zentrenrelevant
	Blumen	nahversorgungsrelevant
	Gartenbedarf	nicht-zentrenrelevant
	Kleintierfutter und Hygienemittel für Heim- und Kleintiere	nahversorgungsrelevant
	Heimtierbedarf, zoologischer Bedarf	nicht-zentrenrelevant

§ 3 Zulässigkeit von Nutzungen in den Geschossebenen
(§ 1 Abs. 7 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 7 BauNVO wird bestimmt, dass die unter ◇4 aufgeführten Nutzungen ausschließlich in den Erdgeschossebenen zulässig sind.

§ 4 Erweiterter Bestandsschutz
(§ 1 Abs. 10 BauNVO / Fremdkörperfestsetzung)

◇5 Der Einzelhandelsbetrieb auf dem mit der Ziffer ◇5 gekennzeichnetem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 32, Flurstück 504 genießt für seine genehmigte Einzelhandelsnutzung (Haus- und Heimtextilien, Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software gem. Dortmunder Sortimentsliste vom 19.06.2008) einen erweiterten Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO.

Zulässig sind :

- Erneuerung der bauliche Anlagen und
- Änderungen der baulichen Anlagen.

Erweiterungen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig :

- Die Verkaufsfläche wird max. bis zu einer Größe von 10 % der bisher genehmigten Verkaufsfläche erweitert, höchstens jedoch 500 m² Gesamtverkaufsfläche.
- Die Erweiterung steht im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung.

◇6 Der Tankstellenbetrieb mit zugehörigem Tankstellenshop auf dem mit der Ziffer ◇6 gekennzeichnetem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 32, Flurstück 504 genießt für seinen genehmigten Tankstellenbetrieb und seine genehmigte Einzelhandelsnutzung (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen) einen erweiterten Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO.

Zulässig sind:

- Erneuerungen und Änderungen der baulichen Anlage der Tankstelle,
- Erneuerungen und Änderungen der baulichen Anlage des Tankstellenshops soweit eine Verkaufsfläche von 50 m² nicht überschritten wird.

◇7 Der Spielhallenbetrieb und Wettbüro auf dem mit der Ziffer ◇7 gekennzeichnetem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 32, Flurstück 504 genießt für seine genehmigte Nutzung einen erweiterten Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO.

Zulässig sind Erneuerungen und Änderungen der baulichen Anlagen soweit eine Betriebsfläche von 150 m² nicht überschritten wird.

Nutzungsänderungen der mit den Ziffern ◇5, ◇6 und ◇7 gekennzeichneten Betriebe sind nur im Sinne des § 2 der textlichen Festsetzungen zulässig.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung / Maximale Trauf- und Firsthöhen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

◇8 In den WA- Gebieten sind Traufhöhen als Höchstmaß festgesetzt. Die Bezugsebene für die Höhenangaben bezieht sich auf die zulässige Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) gemäß § 10 dieser textlichen Festsetzungen.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

◇9 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für die Anbringung von Balkonen bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden. Terrassenüberdachungen dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu 3,00 m überschreiten.

§ 7 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

◇10 Bei der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der seitlichen Abstandsflächen (Bauwich) zu den benachbarten Grundstücken bzw. öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zulässig. Ihre Längsseiten müssen einen Abstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen -dieser ist mit Gehölzen zu begrünen- und auf der Zufahrtseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Garagen dürfen eine Gesamtlänge von 9,0 m nicht überschreiten.

Bei der Errichtung von Hausgruppen und Geschossbauten sind Stellplätze und Carports auch im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig. Dies gilt nicht bei Endhäusern von Hausgruppen. Hier sind Stellplätze und Carports nur im Bereich der seitlichen Abstandsflächen (Bauwich) zu den benachbarten Grundstücken bzw. öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zulässig.

◇11 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn deren umbauter Raum in Abhängigkeit von der Bauweise und Grundstücksgröße nachfolgende Maße nicht überschreitet:

- Einzelhaus: 20 m³
- Doppelhaushälfte / Reihenendhaus: 15 m³
- Reihenmittelhaus: 10 m³

Bei der Errichtung von Nebenanlagen ist ein Abstand von jeweils 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, der zu begrünen ist.

Es ist nur eine bauliche Nebenanlage (Garten-/gerätehaus) pro Grundstück zulässig. Bei Ausbildung einer Garage mit einer Länge von 9,00 m auf dem Grundstück, ist die Errichtung einer zusätzlichen Nebenanlage (Garten-/gerätehaus) ausgeschlossen.

Nebenanlagen im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche sind nicht zulässig (Ausnahme siehe ◇1).

§ 8 Anpflanzung 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)

◇12 Stellplatzbegrünung

Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Pflanzflächen so zu gliedern, dass für je 4 Stellplätze ein Baum gepflanzt wird. Innerhalb der Stellplatzanlage sind großkronige, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm gemessen in 1 m Höhe anzupflanzen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen.

Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen. Die Bepflanzung ist fachgerecht duchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

◇13 Anpflanzen von Straßenbäumen

Im Straßenraum sind je vier öffentliche Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 20 - 25 cm gemessen in 1 m Höhe anzupflanzen.

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen.

Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen. Die Bepflanzung ist fachgerecht duchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte sind in der Ausbauplanung festzulegen.

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

◇14 Passive Lärmschutzmaßnahmen

In den mit der Ziffer ◇14 gekennzeichneten und mit der Signatur ▲▲▲▲ umrandeten Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sowie den Mischgebieten MI1, MI2 und MI3 sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr auf der Hamburger Straße für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart	Mittelungspegel
Schlafräume nachts	
in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
Wohnräume tagsüber	
in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
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 (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der 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.

◇15 In den mit der Ziffer ◇15 gekennzeichneten Baugebieten sind bei geplanten Wohnungen mit weniger als drei Aufenthaltsräumen keine Aufenthaltsräume zulässig, deren Fenster sich ausschließlich zur "Hamburger Straße" (Südseite) orientieren. In Wohnungen mit drei oder mehr Aufenthaltsräumen ist höchtens ein Aufenthaltsraum zulässig, dessen Fenster sich ausschließlich zu der v.g. Straße orientieren, wenn dieser Raum kein Schlafraum ist und mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet ist. Analog zu den vorgenannten Ausführungen dürfen Balkone zu den lärmzugewandten Seiten nur in verglaster Form ausgeführt werden.

◇16 Bauliche Schallschutzmaßnahmen

In den mit der Ziffer ◇16 gekennzeichneten und mit der Signatur ▲▲▲ umrandeten Allgemeinen Wohngebieten WA4 sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund möglicher Geräuscheinwirkungen durch benachbarte gewerbliche Nutzungen bauliche Maßnahmen zum Schallschutz wie folgt treffen.

Nicht zulässig sind innerhalb den mit der Ziffer ◇16 und mit der Signatur ▲▲▲ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen öffenbare Fenster in raumabschließenden Bauteilen von zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räumen, wenn diese zur nördlichen und/oder westlichen Gebäudeseite ausgerichtet sind. Sofern diese Aufenthaltsräume nicht durch öffenbare Fenster auf der lärmabgewandten südlichen- oder östlichen Gebäudeseite belüftet werden können, sind schallgedämmte Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.

Allgemein zulässig sind bei Aufenthaltsräumen öffenbare Fenster zu den lärmabgewandten südlichen und östlichen Gebäudeseiten.

Von den vorstehenden Regelungen kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn:

- durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass durch die Schallabschirmung vorgelagerter Gebäude oder sonstiger schallabschirmender Hindernisse der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts an den Nord- und Westfassaden (0,5 m vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen Aufenthaltsraumes) nicht überschritten wird,
- durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. hinterlüftete Glasfassaden) vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen sichergestellt wird, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts an den Nord- und Westfassaden (0,5 m vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen Aufenthaltsraumes) nicht überschritten wird.

Bei der Aufstellung schalltechnischer Gutachten zum Nachweis vorstehender Ausnahmemöglichkeiten zum baulichen Schallschutz, sind die in Kapitel 5.3 des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan InO 106/2 - Stadtquartier Ost - Teilbereich West für das Bebauungsplangebiet ermittelten Immissionspegel zu beachten.

(ACCON Köln GmbH: Gutachterliche Stellungsnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Gebiet und der Umgebung des Bebauungsplanes InO 106/2 - Stadtquartier Ost -/ Teilbereich West der Stadt Dortmund, Köln, 30.06.2011 / 23.04.2012)

◇17 Luftschadstoffbelastung

In den mit der Ziffer ◇17 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der besonderen Luftschadstoffbelastung gemäß der 39. BImSchV für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Immissionsminderung zu treffen. In den zur Hamburger Straße orientierten Räumen dieser Gebäude ist eine mechanische Belüftung vorzusehen. Dabei hat die Luftzufuhr von der jeweiligen Rückseite des Gebäudes zu erfolgen. Nach § 31 Abs. 2 BauGB ist eine Ausnahme dieser Festsetzung möglich, wenn im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens im Einzelfall gutachterlich die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV nachgewiesen wird oder andere Maßnahmen den gleichen Schutz erreichen wie die im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahme.

§ 10 Festsetzung von Höhenlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

◇18 Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF EG) in den WA- Gebieten darf maximal 0,50 m über der in der Mitte der Gebäudeachse gemessenen Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

Für das gesamte Baugebiet wird die Straßenoberkante der ausgebauten Fahrbahn als Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe festgesetzt. Die durch die Höhe der Straße vorgegebene Höhenlage der Baugrundstücke darf im Vorgartenbereich nicht durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert werden.

§ 11 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

◇19 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 sind je Wohngebäude / Doppelhaushälfte / Reihenhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA3 sind je Wohngebäude / Einzelhaus maximal zwölf Wohneinheiten zulässig.

§ 12 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ⓐ Die angrenzenden Eigentümer der mit Ⓐ gekennzeichneten Fläche haben das Recht, diese mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 13 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen im gesamten Planbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Teil II:
Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

§ 14 Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW)

◇20 Für die mit WA1 - WA4 gekennzeichneten Baugebiete gilt:

Doppelhäuser und Hausgruppen

Die Fassaden und Dacheindeckungen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Die Doppelhaushälften und Hausgruppen sind mit gleicher First-, Trauf- und Sockelhöhe sowie gleicher Dachneigung und gleichen Dachüberständen zu errichten. Doppelhäuser und Hausgruppen sind auf einer gemeinsamen vorderen Bauflucht zu errichten.

Dachüberstand

Der Dachüberstand der Traufseiten darf max. 0,50 m, gemessen von der Traufe bis einschließlich Dachrinne betragen.

Der Dachüberstand der Giebelseiten darf max. 0,30 m, gemessen von der Außenfassade bis einschließlich Ortgang betragen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben oder Zwerchgiebeln zulässig.

Dabei darf die Summe der Breite der Dachaufbauten bei Einzelhäusern die Hälfte und bei Reihen- oder Doppelhäusern ein Drittel der jeweiligen Haupttraufe nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nur in der unteren Ebene des Daches zulässig.

Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig.

Einfriedungen

Zur Einfriedung der Grundstücke an Erschließungsflächen sind Hecken von mindestens 1,00 m bis maximal 2,00 m Höhe, in Vorgärten von max. 1,00 m, zu pflanzen. Schnitthecken sind zweireihig mit mind. 0,50 m Breite zu pflanzen. Die Hecken dürfen auch als dichte, freiwachsende Laubholzhecke gepflanzt werden. Es sollen heimische, standortgerechte Artenverwendet werden, wie z.B. Hainbuche, Buche oder Liguster. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 0,50 m betragen. Es sind nur innenliegende Zäune zulässig, die die Höhe der Hecken nicht überragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (wie z.B. Mauern oder Zäune) im Terrassenbereich sind bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Tiefe von max. 4,00 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.

Die an die öffentliche Grünfläche angrenzenden privaten Grundstücke sind zur Eingrünung im Übergang zum Freiraum mit Hecken von mind. 1,50 m Höhe einzufrieden. Schnitthecken sind zweireihig mit mind. 0,50 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. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind keine Gartentore zur öffentlichen Grünfläche und keine Geräteschuppen o.ä. entlang der Grundstücksgrenze zum Freiraum zulässig.

Müllbehälter

Sämtliche außerhalb des Gebäudes aufgestellten Abfallbehälter bzw. Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

Vorgärten

Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zufahrten zur Garage, Zuwegung zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte Anteil darf max. 50 % der gesamten Vorgartenfläche betragen.

Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der jeweils straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie.

Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

Hinweise / bezogen auf das gesamte Plangebiet

(1) 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 weiterreichende Schutz- und Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen fordern.

Im Zuge nachfolgender baurechtlicher Genehmigungsverfahren behält sich das Umweltamt vor, planungs- und nutzungsspezifische Untersuchungen des Untergrundes zu fordern.

(2) 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 aufzuheben und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund auf Verlangen vorzulegen. Nähere Informationen sind bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Umweltamt der Stadt Dortmund (www.dortmund.de/umweltamt oder Tel.: 0231 / 50-25689 oder 25135), erhältlich.

(3) Bodenaushub

Anfallender Bodenaushub darf nur dann auf dem jeweiligen Gelände verbleiben, wenn die Vorgaben des mit Bescheid vom 18.08.2011 für verbindlich erklärten Sanierungsplans "Sanierungsplan und Bodenmanagementkonzept Cityquartier Dortmund Teilbebauungsplan InO 106/2 -Stadtquartier Ost- Teilbereich West" eingehalten werden. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen im Bereich künftiger Freiflächen darf nur natürliches, kulturfähiges Bodenmaterial verwendet werden, das frei von anthropogenen Anteilen ist und die Kategorie Z0 Dortmunder Einbauwerte bzw. die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einhält. Vor Einbau ist für das angelieferte Material je 500 m³ / 1000 t eine entsprechende Herkunftsbescheinigung inkl. chemischer Analyse vorzulegen. Der Einbau ist durch einen unabhängigen Altlastensachv erständigen gutachterlich begleiten und dokumentieren zu lassen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist im Vorfeld mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(4) Methanausgasungen

Die Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit.

Das Plangebiet liegt in Zone 2 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte "hinreichend wahrscheinlich", konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im bauordnungsrechtlichen Prüfverfahren ist darauf hinzuweisen, dass vom Umweltamt unter geplanten Gebäuden eine passive Gasflächendränage oder ein vergleichbares Sicherungssystem empfohlen wird.

(5) Kampfmittel

In der mit dem Symbol ⚙ gekennzeichneten Flächen sind durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg anhand einer Luftbildauswertung vermutete Blindgängereinschlagstellen lokalisiert worden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst muss vor Beginn der Erdarbeiten diese Einschlagstellen konkret untersuchen und gegebenenfalls vorgefundene Blindgänger entfernen. Der Antrag zur Untersuchung sollte durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund (Tel. 0231/50-25955 oder 50-22328) mindestens 5 Werktage vor dem gewünschten Termin bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Unabhängig von dem vorgenannten konkreten Kampfmittelverdacht gelten folgende Hinweise und Empfehlungen.

- Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist erforderlich.
- Ramm- oder Bohrarbeiten auf den bislang nicht untersuchten Teilflächen sind als besonders gefährdet anzusehen und sind rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsprüfung anzumelden.
- Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt unter der Telefonnummer 0231 / 50-22978 bzw. die Polizei einzuschalten.

(6) 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.

(7) Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben in jedem 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 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. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet wird ausgeschlossen. Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist der öffentlichen Mischkanalisation zuzuleiten.

(8) 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.

(9) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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: 02761-93750, 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

(10) Altlasten (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Untergrundverhältnisse

Aufgrund der ehemaligen Nutzung sind im Bebauungsplanbereich Auffüllungen vorhanden, deren Schadstoffgehalte örtlich deutlich über den für Wohnflächen geltenden Prüfwerten der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) liegen. Daher wurde für die Flächenaufbereitung der Wohngebiete ein Sanierungsplan erstellt und durch die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 13 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit Bescheid vom 18.08.2011 für verbindlich erklärt.

Durch die Umsetzung des Sanierungsplans wird sichergestellt, dass im Bereich der Wohnfläche bezogen auf das künftige Geländeniveau bis zu einer Tiefe von 1,0 m die Vorsorgewerte der BBodSchV und bis zu einer Tiefe von 2,0 m Schadstoffgehalte deutlich unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete eingehalten werden. Hierdurch sind die erforderlichen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine uneingeschränkte Nutzung der Gartenfläche gewährleistet.

Für die Mischgebiete ist im weiteren Planverfahren ebenfalls ein auf die Nutzung ausgerichtetes Sanierungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, wobei im Bereich unversiegelter Freiflächen grundsätzlich die gleichen Qualitätsanforderungen wie bei den Wohnflächen einzuhalten sind.

(11) Extreme Niederschlagsereignisse

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

Hinweise / bezogen auf einen Teilbereich des Plangebiets

(12) Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 7,00 m erreichen. Der Schutzbereich der Maststandorte (Radius von 15,00 m) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90- vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 21.4.2011 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 13.08.2012

Dipl.-Ing. I. Tiemann Öff. best. Vermessungsingenieur

I.Tiemann
öffentl.best.Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. Tiemann und Partner
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Karl-Marx-Straße 32
44141 Dortmund
Tel.: 0231 / 573027

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am .... nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 BGBI. I, S. 2414, BGBI. III/FNA 213-1) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan InO 106 -Stadtquartier Ost- aufzustellen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (öffentliche Auslegung).~~
~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister~~ ~~Ratsmitglied~~

~~Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat in der Zeit vom .... bis .... einschließlich stattgefunden.~~
~~Dortmund, den ....~~

~~Geschäft Bereichsleiter~~

~~Der Rat der Stadt hat am .... die Weiterführung der Planung des B-Planes InO 106/2 -Stadtquartier Ost- / Teilbereich West beschlossen.~~
~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister~~ ~~Ratsmitglied~~

~~Der Rat der Stadt hat am .... nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung auf die Dauer eines Monats 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 .... öffentlich ausgelegen.~~
~~Dortmund, den ....~~

~~Bereichsleiter~~

Der Beauftragte des Landes Nordrhein-Westfalen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt hat am 30.08.12 nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 10.9.12

Oberbürgermeister

Beauftragter des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dortmund

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 InO 106/2 -Stadtquartier Ost- / Teilbereich West mit dem Beschluss des Beauftragten des Landes Nordrhein-Westfalen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt vom 30.08.2012 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.
Dortmund, den 13.09.2012

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 38 vom 21.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InO 106/2 -Stadtquartier Ost- / Teilbereich West in Kraft getreten.
Dortmund, den 25.09.2012

Bereichsleiter

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; SG NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332).

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: info@planquadrat-dortmund.de
Tel. 0231/55 71 14-0 Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund

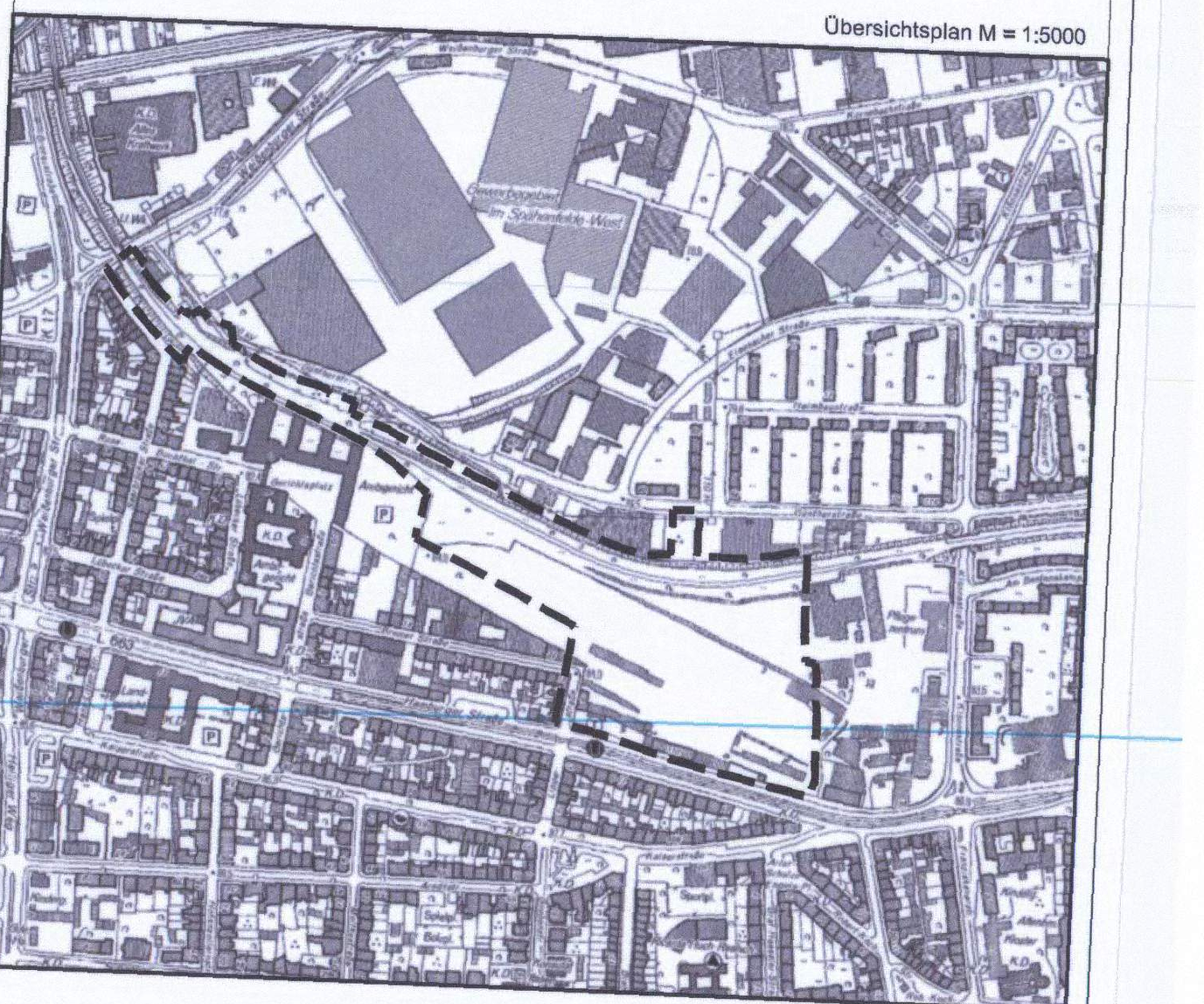
Bebauungsplan InO 106/2 -Stadtquartier Ost-
Teilbereich West

	Maßstab	Blatt	Abteilung
	1:1.000	1	61/4

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Begründung und der Umweltbericht vom 23.04.2012

Übersichtsplan M = 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt