STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes In W 103 - Tremonia -

1. Ausfertigung

Begründung

zur

Änderung Nr. 2
des Bebauungsplanes
In W 103 - Tremonia -

im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 2
2. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung
3. Inhalt der Bebauungsplanänderung
4. Äußere Erschließung
5. Innere Erschließung
6. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
7. Umweltverträglichkeit
8. Altlasten
9. Methangas
10. Bergbauliche Einwirkungen
11. Lärmschutz
12. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen
13. Ver- und Entsorgung
14. Städtebauliche Zahlenwerte
15. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 2

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes In W 103 - Tremonia - umfasst im Stadtbezirk Innenstadt-West den Bereich nördlich der Bebauung Kuithanstraße 65 - 81, westlich der Tremoniastraße sowie östlich und südlich des Tremoniaparks.

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Der seit dem 27.04.2001 rechtsverbindliche Bebauungsplan In W 103 - Tremonia - setzt für den westlich der Tremoniastraße gelegenen Änderungsbereich "Allgemeines Wohngebiet" fest. Die Planung ging davon aus, dass hier überwiegend zweigeschossige Reihenhäuser, entlang der Tremoniastraße dreigeschossige Stadtvillen errichtet werden sollten.

Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs wurde ein Baufenster festgesetzt, in dem zur Zeit des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan In W 103 ein gemeinnütziger Verein beabsichtigte, ein generationsübergreifendes Gemeinschaftswohnprojekt zu entwickeln. Zu diesem Projekt wurde zu einem späteren Zeitpunkt ein Wettbewerb durchgeführt, um die städtebauliche Figur sowie die Grundrissgestaltung zu entwickeln.

Für die Erschließung wurden eine Mischverkehrsfläche sowie davon abzweigende Fuß- und Radwege festgesetzt; die Verlängerung eines Weges stellte die Verbindung nach Westen zum Tremoniapark her.

Die Wohnbauflächen westlich der Tremoniastraße sind geeignet, die Nähe zu den gewachsenen Siedlungsbereichen sowie zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Bahnanschluss) zu nutzen. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen wurden bereits abgeräumt und können nun ansprechend baulich gestaltet werden.

Anlass der Bebauungsplan-Änderung sind keine wesentlichen Inhalte, sondern eine Vielzahl kleinerer Tatbestände, die die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berühren. Wichtigste Änderungen sind:

- Erweiterung in der Auswahl an Haustypen – auch Einzel- und Doppelhäuser; erhöhte Anzahl der Stadtvillen mit Zwischenbauten;
- Ausbau der Fuß- und Radwege zu befahrbaren Wohnwegen;
- Ansiedlung eines weiteren Gemeinschaftswohnprojektes;
- Berücksichtigung der Parzellierung und vorhandenen Nutzung im Südwesten des Änderungsbereiches.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) wird als Art der baulichen Nutzung in die Änderung Nr. 2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes In W 103 übernommen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt ebenfalls bei der Grundflächenzahl GRZ von 0,4, die Geschossflächenzahl GFZ bei 0,8 bzw. 1,2. Die Geschossigkeit liegt im wesentlichen bei zwei, in Teilbereichen bei drei Geschossen.

Zur besseren Vermarktung und Umsetzung der Planung können anstelle der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehenen Reihenhauszeilen vorrangig Doppelhäuser realisiert werden, die über befahrbare Wohnwege erschlossen werden. Die Anzahl der Stadthäuser wird von sechs auf sieben erhöht; in drei Bereichen ist ein eingeschossiger Zwischenbau geplant, um z. B. eine Arztpraxis oder ein kleines Cafe zu realisieren.

Für ein generationsübergreifendes Gemeinschaftswohnprojekt im Nordwesten wurde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes In W 103 ein Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis Grundlage für eine Baugenehmigung war. Die konkrete Festsetzung des Baufensters für das Wohnprojekt erfolgt nun im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung. Wesentliche Elemente des Entwurfs sind die U-förmige Anordnung der Gebäude um einen Innenhof sowie eine barrierefreie Verbindung mittels eines Laubengangs: die vier 2- bis 3-geschossigen Reihenhäuser im Süden, das 3-geschossige Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen im Westen und das 2-geschossige Gemeinschaftshaus im Norden.

Im südwestlichen Änderungsbereich ist ein weiteres Projekt unter dem Motto „Gemeinschaftliches Wohnen von Alt und Jung in verlässlicher Nachbarschaft" vorgesehen. Auch hier hat man sich in einem Qualifizierungsverfahren für ein Hofkonzept entschieden. In der Wohnanlage sind ca. 16 Wohneinheiten geplant, sowohl Reihenhäuser als auch Etagenwohnungen. Die im Ursprungsplan geplante Zeilenstruktur wird durch eine U-förmige Hofanlage ersetzt. Anders als im ersten Wohnprojekt befindet sich der ruhige Gemeinschaftsbereich in der Mitte, für Kinderspiel oder andere Aktivitäten ist eine grüne Gemeinschaftsfläche im Südbereich des Grundstücks geplant. Die 2-geschossigen Gebäude, die zum Innenhof mit einem weiteren Geschoss entwickelt werden können, werden über Wege und Rampen sowie einen Aufzug barrierefrei von außen erschlossen. Eine gemeinschaftliche Stellplatzanlage sowie Nebenanlagen wie Fahrradschuppen etc. befinden sich auf der Südostseite, zwei Stellplätze für Behinderte sind an der nordöstlichen Gebäudeecke vorgesehen. Mit einer maximalen Gebäudehöhe von etwa 11 m über dem mittleren Straßenniveau (OK 111m ü.N.N.) fügt sich die Hofbebauung in das Umfeld mit 2-geschossiger Bebauung ein.

Das südliche Baufeld (Flurstücke 193, 194, tlw. 652) bildet den Übergang von dem vorab beschriebenen Projekt zur bereits realisierten Bebauung Kuithanstraße 65 - 81 im Süden. Ziel der Umplanung ist es an dieser Stelle, in vorhandenen Parzellenstrukturen, die auch bestandsgeschützte Gebäude berücksichtigen, eine voneinander unabhängige Umsetzung zu ermöglichen. So kann im westlichen Bereich eine 2-geschossige Einzelhausbebauung mit Westgärten realisiert werden. Für die Erreichbarkeit dieser Baufenster wird eine Belastungsfläche (D) nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger, der Stadt Dortmund und der Versorgungsträger festgesetzt. Das Baufeld südlich der Straße „Am Tremoniapark" kann mit 2-geschossigen Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden. Da an dieser Stelle die Straße bereits gebaut ist, orientiert sich das Baufeld an dieser Ausbaugrenze.

Die erforderlichen privaten Stellplätze (Garage mit vorgelagertem Stellplatz) sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Für die Stadtvillen werden Gemeinschaftsstellplatzanlagen festgesetzt. Die erforderlichen öffentlichen Stellplätze müssen in Verbindung mit Baumbeeten in der 5,50 m breiten Sammelstraße (Mischverkehrsfläche) untergebracht werden.

4. Äußere Erschließung

Der Änderungsbereich ist über den südlichen Teil der Tremoniastraße und die Kuithanstraße an das örtliche Straßennetz angebunden.

5. Innere Erschließung

Die im Ursprungsplan In W 103 festgesetzte Mischverkehrsfläche ("Am Tremoniapark") wird in ihrer Lage und ihren Abmessungen mit dem Querschnitt von 5,50 m in den Änderungsplan übernommen. Sie erhält mit Gehwegüberfahrten einen nördlichen und einen südlichen Anschluss an die Tremoniastraße. Die Parktaschen können nach geänderten Vorstellungen entfallen. Ein Vorhabenträger hat für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Tiefbauamt einen Erschließungsvertrag abgeschlossen, der im Sinne der Bebauungsplanänderung verändert werden muss. In der Ausführungsplanung sind außerdem die bereits genannten öffentlichen Stellplätze vom Vorhabenträger im Rahmen des Erschließungsvertrages nachzuweisen.

Anstelle von Fuß-/Radwegen werden private befahrbare Wohnwege in einer für Rettungsfahrzeuge ausreichenden Breite von 3,50 m festgesetzt, um die hausnahen Stellplätze zu erschließen. Hier wird eine Belastungsfläche nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt. Ein Verbindungsweg zum Tremoniapark wird als öffentliche Mischverkehrsfläche in einer Breite von 4,50 m festgesetzt. Dieser Weg ist ebenfalls in den Erschließungsvertrag mit aufzunehmen.

In der nordöstlichen Ecke des Änderungsbereichs, südwestlich des Wendehammers der Tremoniastraße, setzte der rechtsverbindliche Bebauungsplan In W 103 eine weitere Wegeverbindung zwischen Tremoniastraße und Tremoniapark fest. Auf diesen Weg kann verzichtet werden, da eine Verbindung mit dem Tremoniapark etwa 75 Meter weiter westlich vorgesehen ist. Die Fläche wird dem WA-Gebiet zugeschlagen.

6. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Änderungsbereich ist über die Buslinien 452 und 453 mit den Haltepunkten "Kuithanstraße" und "Metzerstraße" an die S-Bahnlinie 4 am Haltepunkt "D0-West" angebunden. Darüber hinaus besteht eine Verknüpfung mit der Linie U 42 am Haltepunkt Kreuzstraße/Große Heimstraße.

7. Umweltverträglichkeit

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2001 muss jeder Bebauungsplan bzw. seine Änderung auf die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) untersucht werden. Unter Berücksichtigung des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) ist es erforderlich, anhand der Merkmale des Vorhabens, des Standortes und der Merkmale

der möglichen Auswirkungen, die UVP-Pflicht eines bauplanungsrechtlichen Vorhabens festzustellen.

Die hier beabsichtigte Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes In W 103 ist nach der Anlage 1 zum UVPG innerhalb der dort unter der Nr. 18 genannten bauplanungsrechtlichen Vorhaben als Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen nach Nr. 18.8 einzustufen. Für solche Städtebauprojekte ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben 100 000 m^2 zulässige Grundfläche überschreitet. Unterhalb dieses Schwellenwertes ist ab einer zulässigen Grundfläche von 20 000 m^2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vorzunehmen, mittels derer festzustellen ist, ob eine UVP-Pflicht für das konkrete Vorhaben aufgrund seiner Umwelt relevanten Auswirkungen gegeben ist oder nicht.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 30.800 m^2 . In der Summe betragen die zulässigen überbaubaren Grundflächen ca. 11.000 m^2 . Da die Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m^2 bleibt, besteht für die hier geplanten Vorhaben im Sinne des UVP-Gesetzes kein Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung.

8. Altlasten

Der Bereich der Änderung Nr. 2 war im Bebauungsplan In W 103 wegen der damaligen Altlastensituation nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Mittlerweile ist das Gelände mit Ausnahme der südlich gelegenen Flurstücke 193 und 194 total saniert und vom Umweltamt aus dem Altlastenkataster heraus genommen worden. Für den nicht sanierten Bereich gelten weiterhin die Regelungen gemäß Hinweis ◇3◇.

9. Methangas

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlengebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z.B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden.

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Der Änderungsbereich liegt in der Zone 2 (Austritte hinreichend wahrscheinlich).

Konkrete Gasaustritte im Planbereich sind bisher nicht belegt.

Wegen der hinreichenden Austrittswahrscheinlichkeit für Methangas erhalten die Antragsteller künftiger Baugenehmigungsverfahren einen Hinweis, in welchem ihnen der Einbau einer Gasflächendrainage unterhalb von Gebäuden empfohlen wird. Ein entsprechender allgemeiner Hinweis zur Methanausgasung ist in den Plan zur Änderung Nr. 2 aufgenommen worden.

10. Bergbauliche Einwirkungen

Die Auskünfte der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 - Bergbau und Energie in NRW - beziehen sich auf den gesamten Bereich des Bebauungsplanes In W 103. Der Bebauungsplanbereich liegt über den Bergwerksfeldern Tremonia 1 (Eigentümerin: Versuchsgruben GmbH Dortmund), Tremonia 2, Tremonia I (Eigentümer für beide: E.ON AG, vertreten durch E.ON Montan GmbH Gelsenkirchen) und Glasgow (Eigentümer: ohne).

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 - Bergbau und Energie in NRW, vorliegenden Unterlagen ist im Bebauungsplanbereich in den aufgehobenen Bergwerksfeldern Glasgow und Tremonia I kein Bergbau umgegangen und mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Im Bereich der Planungsmaßnahme hat Gewinnung von Steinkohle sowohl im oberflächennahen Bergbau (30 bis 100 m) als auch im Tiefbau durch das mittlerweile still gelegte Bergwerk "Tremonia" stattgefunden, das von der Versuchsgrubengesellschaft Tremonia bis zur Stilllegung 1997 betrieben wurde.

Mit bergbaulichen Einwirkungen (Setzungen) auf das Bebauungsplangebiet aufgrund der oberflächennah geführten Gewinnung ist daher auch heute noch zu rechnen. Für den gesamten Bebauungsplanbereich wurde daher aus Vorsorgegründen ein Hinweis zu bergbaulichen Einwirkungen aufgenommen, der auch in den Plan zur Änderung Nr. 2 übernommen wird.

11. Lärmschutz

Die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2000 in der Begründung zum In W 103 trifft aufgrund der für das Jahr 2010 prognostizierten Verkehrsbelastungszahlen Aussagen zur Erforderlichkeit von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund des Verkehrslärm der B 1, der Kuithanstraße und des Leierweges bzw. des Gewerbelärms der Hoesch Rothe Erde GmbH. Der Bereich der vorliegenden Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes In W 103 ist nach dieser schalltechnischen Untersuchung durch den Verkehrslärm und den Gewerbelärm nicht betroffen.

12. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

12.1 Eingriff und Ausgleich

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde bereits anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes In W 103 vorgenommen. Die Flächen, auf denen bei Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten waren, wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die damals geplante Wohnbebauung unmittelbar entlang der Westseite der Tremoniastraße war nicht eingriffsrelevant, da größtenteils innerhalb des § 34-BauGB-Bereichs liegend. Der übrige Teil der geplanten Bebauung verursachte eine deutlich geringere Versiegelung sowie Beeinträchtigung als der alte Bestand vor Aufstellung des Bebauungsplanes In W 103 schon aufwies bzw. auslöste. Der Bereich der Bebauungsplan-Änderung ist daher von der o.g. Kennzeichnung nicht betroffen.

Gegenüber der ursprünglichen Planung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan In W 103 ermöglicht die vorliegende Bebauungsplanänderung auch keine höhere bauliche Ausnutzung, somit keinen größeren Eingriff in Natur und Landschaft, weil das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird.

12.2 Rückwärtige oder seitliche Einfriedung von Grundstücken zum Tremoniapark

Die textliche Festsetzung mit der Ziffer ◇6◇ dient der besseren Einfügung der Baugebiete in die bestehende Parkanlage sowie als Puffer zwischen privatem und öffentlichem Freiraum. Die Höhe der Einfriedung der Grundstücke, die an die "öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Waldbestand" angrenzen, ist eine Vorgabe des Forstamts Schwerte und stellt eine Schutzmaßnahme für den Wald dar.

12.3 Einfriedungen privater Grundstücke

Um ein gemeinsames gestalterisches Element in diesem neuen Wohngebiet gerade zum öffentlichen Raum zu erhalten und um eine unerwünschte Vielzahl unterschiedlicher Zaunformen, -materialien und -farben zu verhindern, setzt der Bebauungsplan fest, dass Einfriedungen zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen in den mit der Ziffer 6a gekennzeichneten Baugebieten in Form von dicht wachsenden, geschnittenen Laubhecken herzustellen sind. Zur Sicherheit sind innen liegende, nicht sichtbare Zäune zulässig. In den Vorgärten sind als Einfriedungen nur Schnitthecken mit einer Mindesthöhe von 0,8 m erlaubt. In rückwärtigen Gartenbereichen, die an Erschließungsflächen grenzen, beträgt die Mindestheckenhöhe 1,5 m.

Im Bereich von Stellplatz- und Garagenzufahrten dürfen Sicht behindernde Einfriedungen aus Gründen der Verkehrssicherheit maximal eine Höhe von 0,8 m erreichen, um eine Sichtbeziehung zu der Verkehrsfläche gewährleisten zu können.

Längs- und Rückseiten zu Garagen, Carports und Stellplätzen, die einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie bzw. benachbarten Gartenfläche von 1,0 m einhalten müssen, sind in ihrer gesamten Länge mit einer mindestens 1,2 m hohen Laubhecke zu bepflanzen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

13. Ver- und Entsorgung

13.1 Versorgung mit Gas, Wasser, elektrischer Energie, Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. In der nordöstlichen Ecke des Änderungsbereichs ist für die Ortsnetzstation eine Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt worden. Das Telekommunikationsnetz wird ebenfalls entsprechend ausgebaut.

13.2 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die EDG. Die Müllbehälter der Grundstücke, die an den für Müllfahrzeuge nicht erreichbaren Wohnwegen liegen, sind nur an den Entleerungsterminen an die Straße „Am Tremoniapark“ zu stellen und nach der Entleerung wieder auf die privaten Grundstücke zurückzubringen. Einen entsprechenden Hinweis enthält der Bebauungsplan.

13.3 Entwässerung, Beseitigung des Niederschlagswassers

Die Entwässerung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) des Baugebietes ist durch Kanäle vorgesehen.

Von der Straße "Am Tremoniapark" abzweigend sind private Schmutzwasserkanäle zur Erschließung der Wohngebäude erforderlich. Für diese Schmutzwasserkanäle ist in den privaten Wohnwegen auch ein Leitungsrecht (Ⓒ) zugunsten der Anlieger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB vorgesehen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken, wie sie in § 51a Landeswassergesetz NRW gefordert wird, ist aufgrund der Altlasten bzw. Bodenbeschaffenheit nach der Altlastensanierung nicht machbar.

Eine gutachterliche Stellungnahme zu den Möglichkeiten einer Versickerung von Niederschlagswasser nach Altlastensanierung wurde für die nordwestliche Fläche (Flurstück 672)

von dem beratenden Umwelt- und Ingenieurgeologen Stephan Brauckmann, Fröndenberg, im Frühjahr 2002 durchgeführt. Auftraggeberin war die Eigentümerin der Fläche, Wohnre-WIR GbR, Tremonia. Das Ergebnis dieser Untersuchung kann auf die gesamte sanierte Fläche im Umfeld übertragen werden.

Auszug aus der gutachterlichen Stellungnahme: „...Als Ergebnis zeigt sich eine sehr geringe, völlig unzureichende Wasserdurchlässigkeit der relevanten Bodeneinheiten. Auf der Grundlage des völlig ungeeigneten Durchlässigkeitsbeiwertes sowie des mit einer Versickerung verbundenen Gefährdungspotentials...wird von einer Versickerung der Niederschlagswässer auf dem Baugrundstück abgeraten....Es wird daher vorgeschlagen, die anfallenden Niederschlagswässer in das Kanalsystem einzuleiten."

Das hydrogeologische Gutachten kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

13.4 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Zur Erzielung von Kosteneinsparungen planen Versorgungsträger wie z.B. die Telekom die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen in Form von Freileitungen. Derartige oberirdische Führungen würden sich durch die in einem Wohngebiet zu errichtenden Masten und Freileitungen nachteilig auf das Orts- und Straßenbild auswirken. Zur Vermeidung derartiger Beeinträchtigungen des städtebaulichen Gesamterscheinungsbildes werden daher durch die textliche Festsetzung ◇13◇ unterirdische Führungen der Ver- und Entsorgungsleitungen vorgegeben.

14. Städtebauliche Zahlenwerte

Plangebiet gesamt:	ca. 30.800 qm
private Neubauflächen	ca. 27.900 qm
Öffentliche Erschließungsflächen	ca. 2.900 qm

Auf der gesamten Fläche werden ca. 130 Wohneinheiten entstehen.

15. Kosten

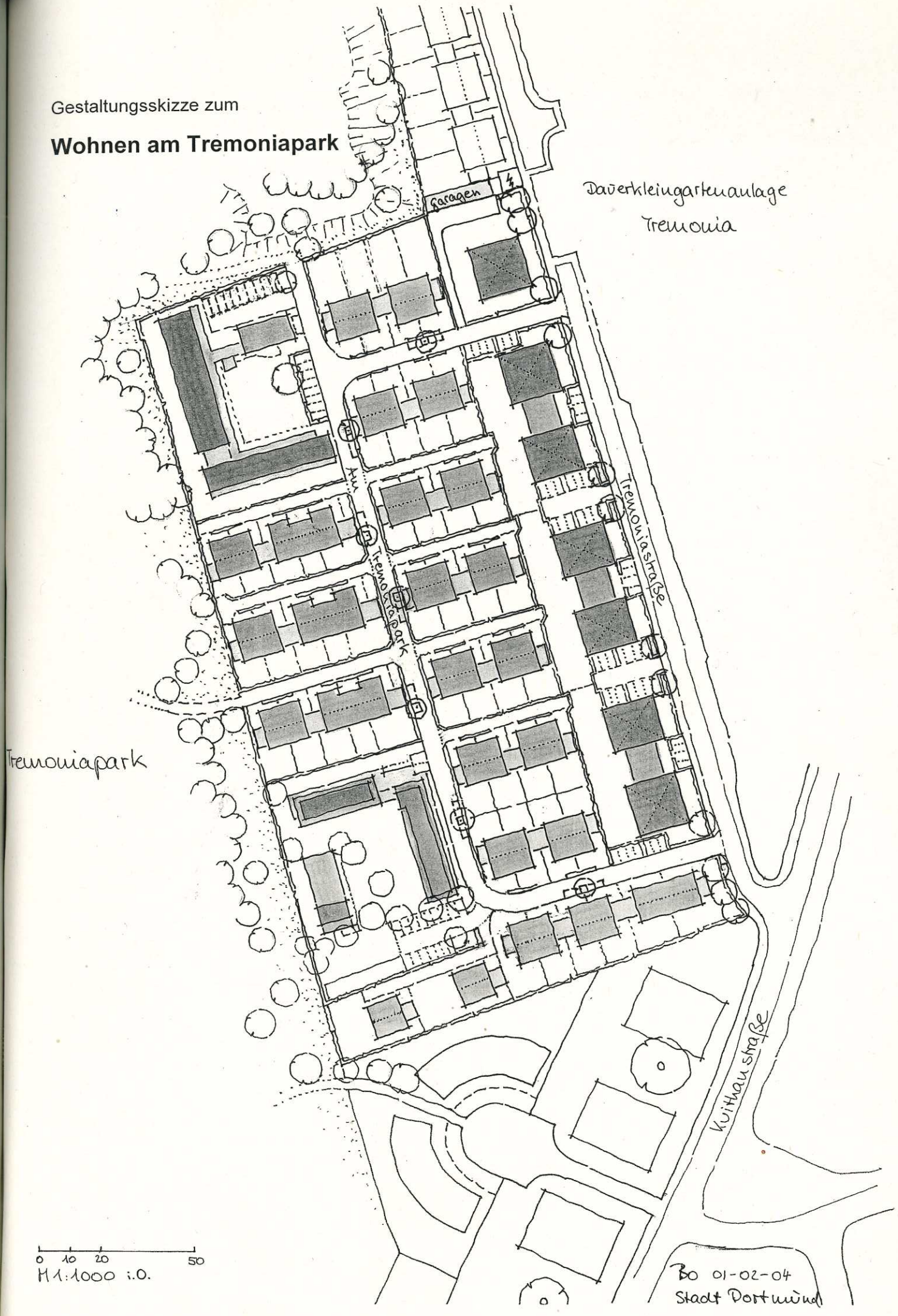
Ein Vorhabenträger beabsichtigt, die Erschließungsanlage im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu realisieren, so dass der Stadt Dortmund keine Kosten entstehen.

Dortmund, den 30.04.2004

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor

Gestaltungsskizze zum

Wohnen am Tremoniapark



Der Rat der Stadt Dortmund hat am 15.07.2004 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes In W 103 - Tremonia - beizufügen.

Dortmund, den 03.09.04

Abteilungsleiter