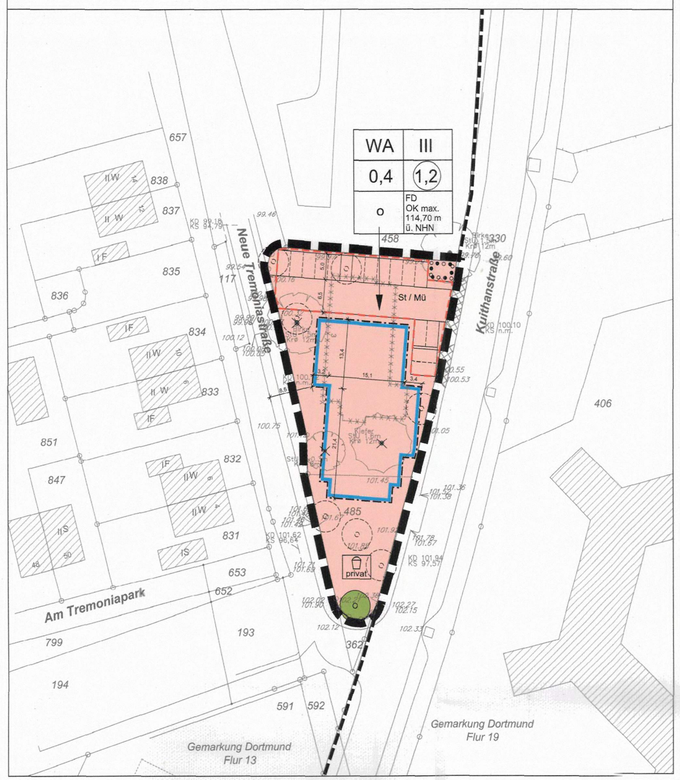
Bebauungsplan In W 103 - Tremonia -, Änderung Nr. 4



Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 14.Juni.2016 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 21.November.2016

Öffentl. best. Verm.-Ing.
DIPL.-ING. Tiemann + Partner
Karl-Marx-Str. 32
44141 Dortmund

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / FNA 213-1) sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan In W 103 -Tremonia- zu ändern (Änderung Nr. 4) und den Entwurf dieser Änderung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. 13a und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dortmund, den .....

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes In W 103 -Tremonia- hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den .....

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 08.12.2016 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW diese Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes In W 103 -Tremonia- als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 19.12.2016

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516/ SGV NRW 2023) wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung über die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes In W 103 -Tremonia- mit dem Beschluss des Rates vom 08.12.2016 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 19.12.2016

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 52 vom 30.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes In W 103 -Tremonia- in Kraft getreten.

Dortmund, den 30.12.2016

Bereichsleiter

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133 / FNA 213-1-2)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58 / FNA 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023)

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

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ)
III — Zahl der Vollgeschosse
OK max. 114,70 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

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

o — offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
anzupflanzender Baum

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St / Mü — Stellplätze / Standort für Müllbehälter
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans In W 103
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans In W 103 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

FD — Flachdach

Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung
364 — Flurstücksgrenzen und -nummern
100,70 — Geländehöhen
vorhandener Baum
zu fällender Baum
möglicher Baumstandort
Gebäude Abriss
Gehwegüberfahrt nach den Richtlinien der Stadt Dortmund
privat — privater Spielplatz
7,0 — Bemaßung von Abständen

Teil I
Textliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.
Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhen der Oberkante (Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss)) beziehen sich auf die gem. § 4 dieser Festsetzungen genannten Höhenpunkte in m ü. NHN (Meter über NormalHöhenNull) als unteren Bezugspunkt.
Staffelgeschosse als oberstes Geschoss müssen gegenüber den Außenwänden der darunter liegenden Geschosse allseitig um mindestens 1,00 m zurücktreten. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung ist ausschließlich zur Erstellung von Treppenhäusern zulässig.

§ 3 Zulässigkeit von Stellplätzen, Müllbehältern und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und Müllbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den gesondert hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

§ 4 Ver- und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Im gesamten Baugebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

§ 5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Passive Schallschutzmaßnahmen
(1) Im WA-Gebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Kulthanstraße 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 tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

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

(2) An der Ostfassade des Gebäudes sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten.
Aktive Schallschutzmaßnahmen
Im WA-Gebiet sind zum Schutz vor Verkehrslärm der Kulthanstraße an der Ostfassade der Gebäude Terrassen und Balkone ausgeschlossen. Terrassen und Balkone an der Nord- und Südfassade sind an ihrer östlichen Seite mit einer Lärmschutzwand (Höhe: jeweils 2 m über Terrassen-/ Balkonfußboden; Tiefe: 3 m; erf. R'w = 24 dB) abzuschirmen.

§ 6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzung, Bindungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)
Pflanzfläche
In dem mit ●●● gekennzeichneten Bereich ist eine Pflanzfläche vollständig mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.
Dachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a BauGB und fallweise § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NW oder § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW)
Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Bebauungsplanbereich. Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind nach den Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll.de) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 gemäß der FLL-Richtlinie erzielt. Bei der Bepflanzung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.
Bepflanzung von Stellplätzen
Stellplatzanlagen sind je angefangene 2 Längsparkplätze oder je angefangene 5 Senkrechtparkplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Baumsubstrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ auch unterhalb befestigter Fläche herzustellen. Des Weiteren ist ein vorsorglicher Schutz vor Stammschäden zu schaffen (z.B. Hochbord).
Baumpflanzung
Als Ersatzbaum für die nicht zu erhaltende Birke ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in der vorderen Spitze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. Ordnung als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 20-25 cm gemessen in 1m Höhe anzupflanzen.
Die offene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Für den Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12m³ mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen.
Die Pflanzfläche ist mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen.
Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.
Geeignet sind zum Beispiel:

Hainbuche	Carpinus betulus i.S.
Esche	Fraxinus excelsior i.S.
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur

§ 7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a Landeswassergesetz und § 1 Landesbodenschutzgesetz)
Reduzierung des Versiegelungsgrades
In dem Wohngebiet sind private Stellplätze mit Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau zu befestigen.

Teil II
Gestalterische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW

§ 8 Gestaltung der Standplätze für Abfallbehälter
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
In dem Wohngebiet sind Abfallbehälter mit einer Hecke oder einer bepflanzten Rankkonstruktion dauerhaft einzugrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Geeignete Pflanzen sind z.B.:

Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geißbart
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Clematis i.S.	Waldrebe

§ 9 Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
Im Wohngebiet sind zur Einfriedung des Grundstücks an Erschließungsflächen und zur Eingrünung der Stellplatzanlage Hecken mit einer Mindesthöhe von 0,80 m bis max. 1,20 m Höhe zu pflanzen. Die Schnitthecken sind zweireihig mit mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Die Hecken dürfen auch als dichte, freiwachsende Laubholzhecke gepflanzt werden. Es sollen heimische, standortgerechte Arten verwendet werden, wie z.B. Hainbuche, Buche oder Liguster. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,50 m betragen. Es sind nur innenliegende Zäune zulässig, die die Höhe der Hecke nicht überragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Im Bereich der Gehwegüberfahrten sind Sichtdreiecke (ca. 3 x 3 m) von sichtbehinderndenEinbauten und Einfriedungen freizuhalten. Hecken sind in diesem Bereich nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

§ 10 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen)
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern von Gebäuden zulässig. Dabei dürfen Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden eine Aufbauhöhe von maximal 1,0 m nicht überschreiten.

Teil III
Hinweise für den gesamten Planbereich

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. 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.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

(2) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen, sofern er fremdstofffrei ist und die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. die Zuordnungswerte Z 0 Dortmunder Einbauwerte einhält. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(3) Erdarbeiten, Bodenbewegungen und Bodenaushub
Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 9 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der jeweils gültigen Fassung unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück einzubauen. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist daher vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(4) Artenschutz
Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

(5) Kampfmittel
Die durch die Bezirksregierung Arnsberg im Jahr 2016 vorgenommene Auswertung der Luftbilder lassen im Planbereich ein Bombenabwurfgebiet erkennen. Ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist erforderlich. Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauerbeiten ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr erforderlich. Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden.

(6) Methangasaustritte
In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 2 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich sind. Für Bauwerke wird eine Sicherung gegen Anstauung von Methangas empfohlen (gem. Handbuch Methangas - Ausführung von Gasflächendrainagen im Zuge von Neubaumaßnahmen im Stadtgebiet von Dortmund. - Dortmund, 2002)

(7) Bergbau
Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Tremonia 1" sowie über den auf Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeldern „Tremonia I" und „Tremonia II" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM - RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken). Nach den der Bezirksregierung Arnsberg derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Plangebiets dokumentiert. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist aus Vorsorgegründen eine Sicherungsanfrage an die Eigentümer zu richten. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Tremonia 1" ist die Deutsche Montan Technologie Verwaltungs GmbH, Am Technologiepark 1 in 45307 Essen. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Tremonia I" bzw. „Tremonia II" ist die E.ON SE, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen. Inhaberin der Erlaubnis ist die RWTH Aachen.

(8) Baumschutzsatzung
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. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsges. MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

(9) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Gutachten

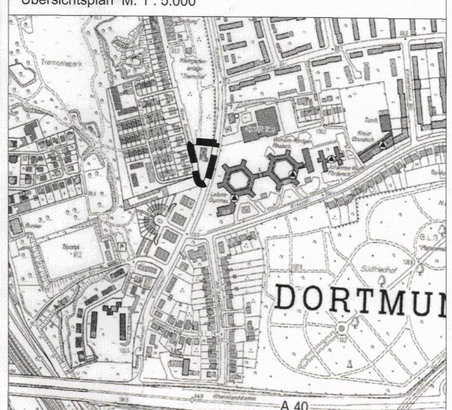
Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zugrunde:
- Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses an der Kulthanstraße 3 - Gutachten zur Baugrunderkundung und Gründungsberatung: GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure, Dortmund, Juni 2015
- Neubau Mehrfamilienhaus Kulthanstraße / Neue Tremoniastraße - Geräuschimmissionsprognose Straße / Parkplatz: INGENIEURBÜRO G. HOPPE für Akustik und Bauphysik, Essen, Februar 2016
- Bearbeitung der städtischen Checkliste zur Überflutungsschutzprüfung und konzeptioneller Überflutungsnachweis: Kaiser Ingenieure, Dortmund, März 2016

Planverfasser:
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

Bebauungsplan In W 103 - Tremonia -, Änderung Nr. 4

Stand: 04.10.2016	Maßstab	Blatt	Abteilung
	1 : 500	Blatt 1 von 1	61/4

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 02.11.2016.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132/FNA 213-1-2)

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt