Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220 – Friedrichstraße -

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, § 13 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 14. Mai 2020 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220 – Friedrichstraße - mit folgendem Inhalt als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Stadtbezirk Innenstadt-West einen Teil des Baublocks zwischen Hüttemannstraße im Westen, Wilhelmstraße im Norden, Friedrichstraße im Osten sowie Detmarstraße im Süden und bezieht sich auf die Flurstücke 52, 53, 54 und 55 (Privatbesitz) sowie auf die Flurstücke 48, 49 (tlw.), 50, 459 (Eigentum der Stadt Dortmund) und 585 (tlw.) und auf das Flurstück 461 (Eigentum der DEW 21) der Flur 9, Gemarkung Dortmund.
Die genauen Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 2 Inhalt der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220

Der Bebauungsplan In W 220 enthält textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung von Flachdachflächen (§ 4 ◇5◇ der textlichen Festsetzungen) sowie zur Begrünung der Tiefgarage (§ 4 ◇6◇ der textlichen Festsetzungen).

Diese Festsetzungen werden für den in § 1 beschriebenen Geltungsbereich durch folgende Festsetzungen und Hinweise ersetzt:

Festsetzungen

Dachbegrünung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle Gebäude im bauordnungsrechtlichen Sinne einschließlich Garagen und Tiefgaragen im Geltungsbereich.
Festsetzungen der Dachform werden dadurch nicht aufgehoben.

Begrünung der Dächer und Garagen

Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C < 0,5 erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für technische Gebäudeausstattungen (z. B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer vollflächig zu begrünen.

Bei einer extensiven Begrünung 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.

Begrünung der Tiefgaragen

Die Decken von Tiefgaragen sind bis auf den Anteil notwendiger technischer Einrichtungen und Aufbauten (Lüftungsschächte, Oberlichter, Erschließung) vollflächig gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 40 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Hinweise

Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern und Pultdächern mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine vollflächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der Photovoltaik - Elemente zu begrünen.

Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL - Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL - Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Der Bebauungsplan In W 220 wird durch diese Festsetzungen und Hinweise entsprechend geändert.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220 – Friedrichstraße - tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Zu der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220 – Friedrichstraße - gehört die Begründung vom

§ 4 Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften

Soweit in den Festsetzungen dieser Textsatzung auf DIN - Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

Dortmund, 04. Mai 2021

Thomas Westphal
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 14. Mai 2020 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13, § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220 – Friedrichstraße - als Satzung beschlossen.

Dortmund, 04. Mai 2021

Oberbürgermeister

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. 1 des Bebauungsplanes In W 220 (Textsatzung) mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, 04. Mai 2021

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt – Nr. 46 vom 16.07.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 220 – Friedrichstraße - in Kraft getreten.

Dortmund, 21. Juli 2021

Niedpattmann
Bereichsleiterin