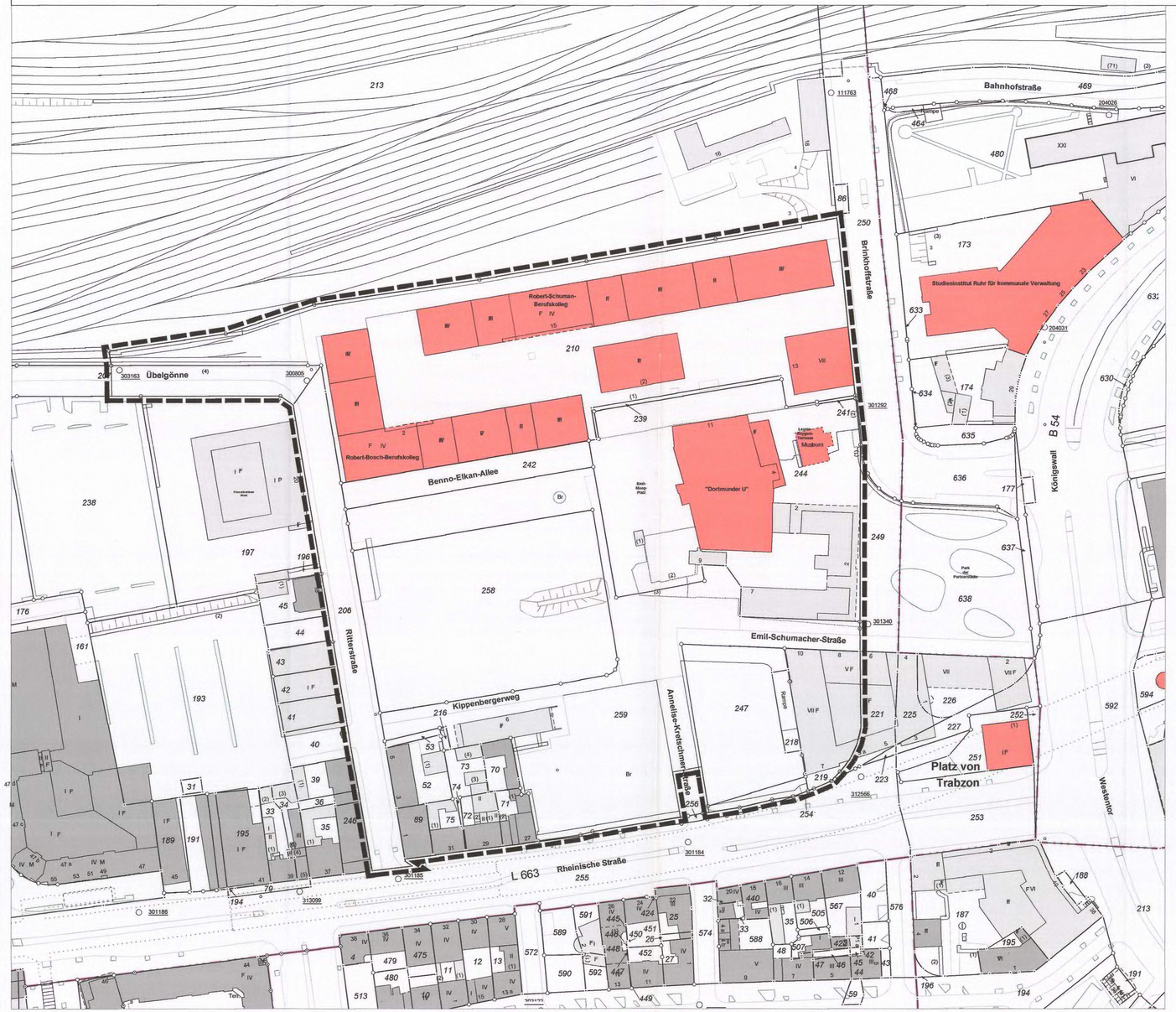
Bebauungsplan In W 233 - nördlich Rheinische Straße -



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 Grad 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.

Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

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 12/2020 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 15.12.2021

Leiter des Katasteramtes

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung über den Bebauungsplan
In W 233 – nördlich Rheinische Straße – mit dem Beschluss des Rates vom 16.06.2021 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 2.2.21

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 16.06.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW den Bebauungsplan In W 233 als Satzung beschlossen.

Dortmund 2.2.21

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ Amtsblatt der Stadt Nr. 16 vom 16.07.21 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan In W 233 – nördlich Rheinische Straße - in Kraft getreten.

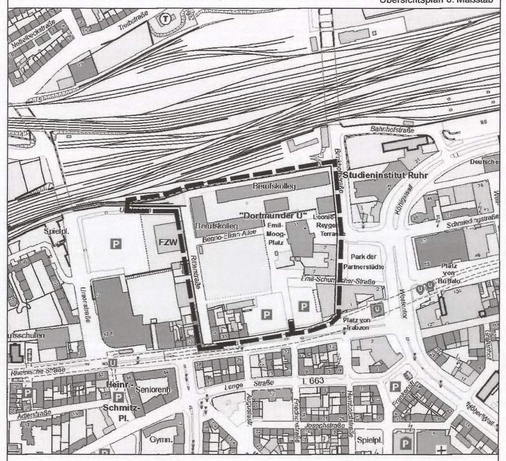
Dortmund, 21. Juli 2021

Bereichsleiterin

Bebauungsplan In W 233 - nördlich Rheinische Straße -

Änderung Nr.	Blatt	Maßstab		Abteilung	Datum
	Blatt 1	1:1000		61/4	August 2020

Übersichtsplan o. Maßstab



Zu diesem Plan gehört die Begründung vom .....

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt