Bebauungsplan Lü 152 - Indupark - Änderung Nr. 2

I. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Lü 152, Änderung Nr. 2

§ 1 Art der baulichen Nutzungen in sonstigen Sondergebieten nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO und § 1 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

(1) In dem festgesetzten Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel / Möbelhaus sind zwei Möbelmärkte als großflächige Einzelhandelsbetriebe mit begrenztem Warenangebot mit einer Gesamtverkaufsfläche von 6.300 qm entsprechend der nachfolgend genannten Sortimentabgrenzung zulässig. Von der Gesamtverkaufsfläche ist für den Möbelmarkt im Sondergebiet SO Teil 1 eine Verkaufsfläche von 4.440 qm und für den Möbelmarkt im Sondergebiet Teil 2 eine Verkaufsfläche von 1.860 qm zulässig.

Art und Umfang der Sortimente werden für die einzelnen Betriebe wie folgt festgesetzt:

Kernsortiment: 90 - 100 % der Verkaufsfläche

WZ-Nr.*	Sortiment	Differenzierung / Beschreibung
47.59.1	Wohnmöbel Büromöbel	*Wohnraummöbel einschl. Küchen- und Badmöbel*

(2) Von der jeweiligen Verkaufsfläche dürfen maximal 10 % auf die nachfolgenden Randsortimente entfallen (entspricht max. 444 qm Randsortiment für das SO Teil 1 und max. 186 qm Randsortiment für das SO Teil 2). Für jedes einzelne Randsortiment ist eine maximale VK von 100 qm je Betrieb zulässig.

Randsortimente: maximal 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes

WZ-Nr*	Sortiment	Differenzierung / Beschreibung
47.51.0	Textilien	*hiervon nur Dekorations- und Möbelstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä., Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren,Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche*
47.53.0	Vorhänge, Teppiche, Fußbodenbeläge, Tapeten	*hiervon nur Teppiche, Brücken, Läufer, Vorhänge, Gardinen*
47.54.0	elektrische Haushaltsgeräte	*(elektrische Haushaltsgeräte, jedoch nur Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- u. Gefrierschränke, -truhen, für den Haushalt, Microwellengeräte, elektrische Brotschneidemaschinen, Dosenöffner, Backöfen als Einbau- oder Unterbaugeräte sowie andere elektrische Einbau-/ Unterbaugeräte*
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	*hiervon nur Ziergegenstände aus Keramik und Glas*
47.59.9	Haushaltsgegenstände	*hiervon nur Lampen und Leuchten (einschließlich Glühzubehör)*
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewebliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	*hiervon nur kunstgewerbliche Erzeugnisse und Devotionalien*
47.78.9	Sonstiger Facheinzelhandel	*hiervon nur Kerzen*

* WZ-Nummern in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008, Statistisches Bundesamt (WZ 2008)

(3) Aktionswaren sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 50 qm je Betrieb zulässig. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind im Rahmen der Aktionswaren nicht zulässig. Die Verkaufsfläche der Aktionswaren sind flächenmäßig auf die Verkaufsfläche der Randsortimente anzurechnen.

(4) Die Nutzung von Gebäudeteilen als Lagerfläche für Betriebe, die nicht Bestandteil des festgesetzten Sondergebietes sind, ist zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

(1) Grundflächenzahl
In dem Sondergebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

(2) Gebäudehöhe
Die festgesetzte Gesamthöhe des Gebäudes von 106,0 m über NN darf durch Glasdächer und technische Einrichtungen um bis zu 4 Meter überschritten werden. Die Überschreitung muss sich auf die technische Anlage begrenzen und darf insgesamt maximal 10 % der gesamten Gebäudefläche betragen.

§ 3 Anschluss anderer Flächen an bestehende Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von der Brennaborstraße aus sind Zufahrten zum Sondergebiet nur im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

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

Die im Bereich der Stellplatzflächen in dem SO Gebiet als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume mit einem Stammmindestumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu ersetzen.

§ 5 Gestalterische Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW)

(1) Die Größe von Werbeanlagen an Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:
a) in der Breite dürfen alle Werbeanlagen zusammengenommen höchstens ein Viertel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen.
b) in der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens ein Drittel der dazugehörigen Wandhöhe einnehmen.
c) Von den vorgenannten Festsetzungen a) und b) sind umlaufende Attikabänder ausgenommen.

(2) Als Werbeanlagen sind unzulässig:
a) bewegliche (laufende) Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame).
b) freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen im Bereich zwischen Brennaborstraße und der ersten Stellplatzreihe mit Ausnahme von Fahnenmasten
c) freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen, deren Höhe folgende Maße überschreitet:
bei Fahnen, Werbemasten und vergleichbaren Anlagen: 8,0m.
bei Plakatwänden, Säulen und vergleichbaren Anlagen: 3,5m.
d) Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe von Gebäuden. Als Ausnahme davon ist oberhalb der Attika an maximal 2 Stellen eine Werbeanlage als Werbeschrift in einer Höhe von maximal 2 Metern und einer insgesamten Breite von maximal 10 % der zugehörigen Gebäudebreite zulässig.

(3) Entlang der Brennaborstraße ist die Errichtung von maximal 5 Fahnenmasten zulässig.

(4) Zwischen der Brennaborstraße und dem Baukörper sind Lagerflächen, Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig. Ebenso ist die Errichtung von Einfriedungen in diesem Bereich unzulässig, Ausstellungsobjekte sind nur in einem Abstand von mehr als 10 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

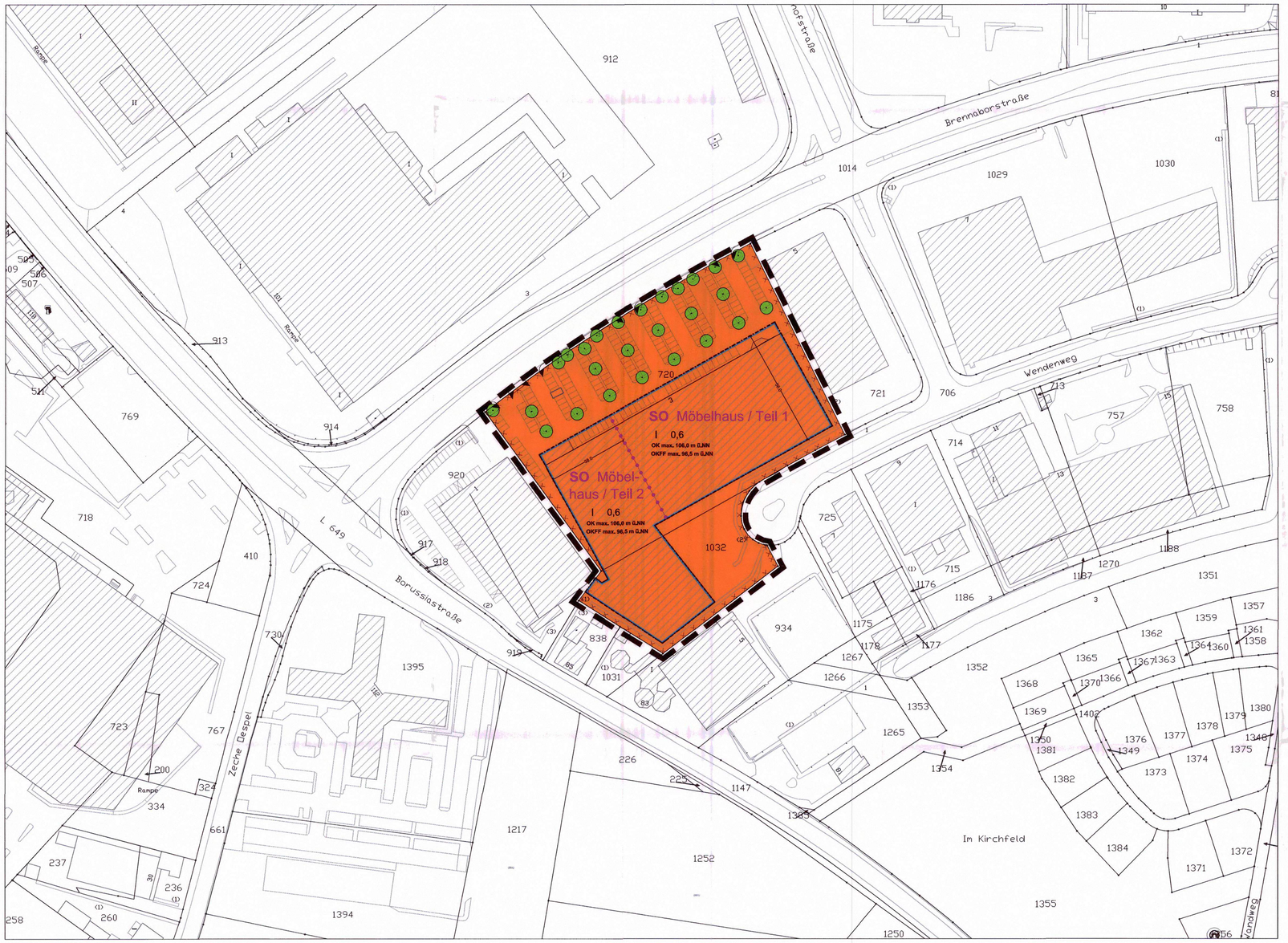
II. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB

(1) Bei einer Neubebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Methanausgasungen aus dem Untergrund) erforderlich (siehe auch Hinweis Nr. 3).

(2) Das Plangebiet befindet sich auf dem Bergwerksfeld "Borussia" der ehemaligen Zeche Oespel-Borussia im Einwirkungsbereich von ehemaligem, oberflächennahem Bergbau. Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der RAG Deutschen Steinkohle in Herne Kontakt aufzunehmen.

III. Hinweise

(1) Lichtquellen
Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden).
Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind. So z. B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z. B. Natriumdampf- Niederdrucklampen (NA). Ansprechpartner zur Auswahl geeigneter und umweltverträglicher Leuchtmittel ist das Umweltamt (StA 60/2-1).



(2) 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 Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen; Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 50 24292, Fax 50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/93750, Fax. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß §16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die 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 erhalten.

(3) Methangasaustritte
Das Plangebiet liegt in der Zone 3 lt. der Arbeitskarte der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000). Danach sind Methangasaustritte sehr wahrscheinlich bzw. konkret nachgewiesen. Vor diesem Hintergrund sind alle zukünftigen baulichen Anlagen mit einer Gasflächendrainage zu versehen. Die Planung der Drainage (Sicherungskonzept gemäß Veröffentlichung des Umweltamtes „Handbuch Methangas") hat durch einen Sachverständigen zu erfolgen und ist den individuellen Gebäudeplanungen anzupassen. Der Sachverständige hat zu bestätigen, dass bei fachgerechter Umsetzung des Konzeptes eine sichere Gasableitung und die dauerhafte Gasfreiheit im Gebäude gewährleistet ist. Das Gassicherungskonzept ist als zusätzliche Bauvorlage zweifach zur Antragsprüfung einzureichen. Technische Rückfragen können an das Umweltamt unter 0231/50-25426 oder -25676 gerichtet werden.

(4) Kampfmittel
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund, Telefon 0231/50-22978 oder 50-22955 bzw. die Polizei zu verständigen.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) 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)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)	Sonstige Festsetzungen
SO Teil 1/2 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel - Möbelhaus § 11 Abs. 3 BauNVO	OK max. 106,0 m ü.NN Maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlage über NN § 18 BauNVO OKFF max. 96,5 m ü.NN Maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens über NN § 18 BauNVO 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO I Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO	Baugrenze	Ein- und Ausfahrtsbereich	Zu erhaltende Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Sondergebiet Teil 1 und Teil 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB **KENNZEICHNUNGEN nach dem BauGB** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB) Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Methanausgasungen) und unter denen der Bergbau umgegangen ist.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 07/2012 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 18. 05. 2012

gez. Kreyer-Dietrich
Leiter des Kataster amtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 25.10.2011 nach § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 2 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 Lü 152 -Indupark- zu ändern (Änderung Nr.2).

Dortmund, den 06. 10. 2011

gez. Sierau — Oberbürgermeister
gez. Reuter — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen, den Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Lü 152 -Indupark- auf die Dauer von einem Monat auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den 06. 10. 2011

gez. Sierau — Oberbürgermeister
gez. Reuter — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Lü 152 -Indupark- hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 9.12.2011 bis einschließlich 29.01.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 30.01.2012

gez. Frese — Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.03.12 nach §10 Abs.1 In Verbindung mit § 13a BauGB und In Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs.1 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 diese Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Lü 152 -Indupark- als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30. 03. 2012

gez. Sierau — Oberbürgermeister
gez. Reuter — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs.3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung- BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S.516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Lü 152 -Indupark- mit dem Beschluss des Rates vom 29.03.2012 übereinstimmt und dass die *Verfahrensvorschriften gemäß* § 2 Abs.1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 30.03.2012

gez. Sierau — Oberbürgermeister
gez. Reuter — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 13 vom 11.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Lü152 - Indupark - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 14.05.2012

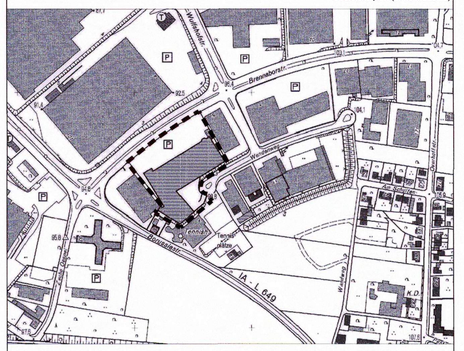
gez. Frese — Bereichsleiter

Bebauungsplan Lü 152 - Indupark - Änderung Nr. 2

	Maßstab	Blatt	Abteilung
⊕	1:1000	1/1	61/4

Zu diesem Änderungsplan gehört die Begründung vom 08.08.2011

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt