Textliche Festsetzungen

Teil I
Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Ausschluss von Nutzungsarten im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 6 und § 9 BauNVO)

(1) In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig: Wohngebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) In den allgemeinen Wohngebieten ist die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung - der Verkauf - unzulässig.

(3) In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlage für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen die Gebäude baulich untergeordnet sind und auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
Festsetzung der Höhenlagen, Maximale Trauf- und Firsthöhen
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

(1) Die geplante Straßenoberkante der Planstraße wird als Höhenlage festgesetzt.

(2) In den Baugebieten sind maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die Bezugsebene für die maximalen Trauf- und Firsthöhenangaben ist die geplante Höhe der Planstraße (Achsmitte), die sich aus der Straßenentwurfsplanung ergibt, in der jeweiligen Gebäudeachse.

§ 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen und Freihaltung von Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 10 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

(1) Garagen, Carports und Stellplätze sind in den Allgemeinen Wohngebieten außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie auf der Zufahrtsseite einen Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Ihre Längsseiten müssen einen Abstand von mind. 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Fläche ist durchgängig mit einer Hecke oder Gehölzen flächig und dauerhaft zu begrünen.

(2) Nebenanlagen dürfen vorrangig nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Ausnahmen: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist lediglich eine Nebenanlage von max. 30 m³ umbauten Raumes, entweder eine Garage oder ein Gartenhaus oder ein Geräteschuppen, zulässig. Wenn in der Hauptanlage keine Garage gebaut wird, darf die Garage eine Länge von 6,0 m nicht überschreiten. Nebenanlagen müssen einen Abstand von mind. 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Dieser Abstand ist durchgängig mit einer Hecke oder Gehölzen dauerhaft zu begrünen.

(3) In dem mit Ziffer ◇1 gekennzeichneten Bereich der planfestgestellten S-Bahntrasse sind Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen. Ebenerdige, mit dem natürlichen Geländeverlauf identische Terrassen sind zulässig.

(4) In den Vorgärten zwischen der Vorderfront des Gebäudes und der Straße sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Fahrradabstellständern und Abfallbehältern ausgeschlossen.

§ 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen zur Einhaltung des Innenlärmpegels

In den allgemeinen Wohngebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Straßen „Lütgendortmunder Hellweg" und „Parkrohr" und die Bundesautobahn 40 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Diese dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur innerorts anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart	Innenschallpegel
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, Krankenhaus- und Kurgebieten	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,	40 dB(A)
Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	
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 und deren Zusatzeinrichtungen sowie Zwangslüftungen (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. 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 Erteilung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 51a Landeswassergesetz NW)

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Im Plangebiet sind sämtliche privaten Flächen an den Baugrundstücken, wie z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Eingangsbereiche und Terrassen mit Spitzkies- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau zu befestigen.

§ 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hinsichtlich der Baumpflanzungen gilt einheitlich: Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Baumscheibe muss mindestens 6 m² betragen. Bei Pflanzreihen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Sofern aufgrund örtlicher Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen.

◇2 (1) Innerhalb der mit der Ziffer ◇2 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche sind linear sieben Prunus x hillieri „Spire" als Hst., 3x v., m. Db., mit Stammumfang 18/20 cm, zu pflanzen und fachgerecht zu befestigen. Die übrigen Pflanzflächen sind flächig mit bodendeckenden Sträuchern oder Bodendeckern zu bepflanzen. Als Überfahrschutz sind bauliche Schutzvorkehrungen herzustellen.

◇3 (2) Der mit der Ziffer ◇3 gekennzeichnete, zu pflanzende Baum ist als Spitz-Ahorn (Acer platanoides) der Sorten „Cleveland" oder „Deborah" als Hst., 4x v., m. Db., mit Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen und durchgehend zu befestigen. Die Baumscheibe ist flächig mit bodendeckenden Sträuchern oder Bodendeckern zu bepflanzen. Als Überfahrschutz sind bauliche Schutzvorkehrungen herzustellen.

◇4 (3) Der mit der Ziffer ◇4 gekennzeichnete Gemeinschaftsstellplatzanlage (GMü) ist mit Ausnahme der Zufahrten, Zugänge und Zuwegungen, die zur Erschließung der Stellplätze dienen, eine mindestens 0,5 m breite Pflanzfläche anzulegen. Diese Pflanzflächen sind mit Sträuchern in einer Mindestdichte von 1,50 m² pro Strauch zu bepflanzen. Pro angefangene 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 18/20 cm, zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind durch Anfahrschutzsteine gegen Überfahren zu sichern.

◇4 (4) Entlang der mit der Ziffer ◇4 gekennzeichneten Grundstücksgrenzen gegenüber dem Fuß- und Radweg an der Rasposte sind zur einheitlichen Einfriedung der Gartenparzellen Hecken mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu pflanzen. Die Schnitthecken sind zweireihig im sog. Dreieckverband mit insgesamt mindestens 0,50 m Breite zu pflanzen. Hecken dürfen auch als dichte, frei wachsende Laubgehölzhecke gepflanzt werden. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss gemäß Nachbr.G NW mindestens 0,50 m betragen. Zäune sind nur statthaft, wenn sie innerhalb der Pflanzung erstellt werden, damit sie hinsichtlich ihres unterirdischen Materials nicht sichtbar werden. Sie dürfen die Höhe der Hecke nicht übertragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Vorschläge für Pflanzenarten liefert die Pflanzenauswahlliste als Anlage der Begründung.

Einfriedungen
Geschlossene Einfriedungen (wie Mauern, Holzflechtzäune) zum Zwecke des Sichtschutzes sind im gesamten Planbereich nur an Terrassen zulässig. Hier dürfen sie maximal 4 m lang und 2 m hoch sein, gemessen von der hinteren Gebäudekante.

Teil II
Hinweise für den gesamten Planbereich

(1) Bodenerregtfte und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen, Spuren von Bauten und Konstruktionsgräben, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder ein mutmaßlichen Vorkommen derartiger ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel. 50-24292, Fax 50-26730). 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 unveränderten Zustand zu erhalten.

(2) Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verteilen. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(3) 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 vorübergehend im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederanlegungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(4) Kampfmittel
Das Bebauungsplangebiet liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche aus dem 2. Weltkrieg. Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbesitigungsdienst durch den Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Otpe 1, 44122 Dortmund; Telefon: 0231/50-22978 oder 50-25855 oder die Polizei zu verständigen.

(5) Methanausgasungen
Das Bauvorhaben liegt in der Zone 3 der Kante der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000). Danach sind Methanaustritte sehr wahrscheinlich aber keine konkreten Aussitte bekannt. Im Rahmen konkreter Baugenehmigungsverfahren ist den Bauantragsunterlagen ein Konzept für den Gasschutzmaßnahmen beizufügen, durch das Umweltamt wird in der Baugenehmigung eine Auflage formuliert, welche insbesondere die fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation der Gasschutzmaßnahme festschreibt.

(6) Private PKW-Stellplätze
Von den Grundstücksgrenzmitnem bzw. Erbbauberechtigten sind je Wohneinheit zwei Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit in einem Gebäude ein Stellplatz, auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen. Dabei darf die Zufahrt zu Garage bzw. Carport als Stellplatz mitgerechnet werden, wenn sie mindestens 5,0 m lang ist.

(7) Klimaschutz / Energieeffizienz-Standard
Für Einfamilienhäuser ist der „KfW- Effizienzhaus 70"-Standard gemäß Definition zum Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) einzuhalten. Der Primärenergiebedarf liegt bei maximal 70 % gegenüber einem gemäß Energieeinsparverordnung von 2009 (EnEV 2009) definierten Referenzgebäude.

(8) 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 Dortmund eingesehen werden.

(9) Artenschutz
Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

Des Weiteren sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Bewertungsprüfung zu berücksichtigen, wie die Minimierung des Baulärms sowie die Beschränkung der Bauarbeiten auf die Tagzeiten. Zudem sind Gehölzstandgen und Baumfällungen gemäß § 64 Abs. 1 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.

(10) Bauvorsorge Überflutungsschutz

Zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenabflüsse infolge von Starkregenereignissen ist die folgende Bauvorsorge zu treffen:

Die öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen sind im Zuge des Ausbaus seitlich durch Randeinfassungen (Randstein bei den Grundstücksaufsfahten ca. 3,0 cm und an den normalen Grenzbereichen ca. 8,0 cm) über der Fahrbahnoberfläche zu begrenzen.

Hinsichtlich der Baugrundstücke sind alle Öffnungen der Baukörper, wie z. B. Hauseingänge, Aufenthaltsräume, Treppen zum Keller und Durchfahrten der Tiefgaragen mindestens 15,0 cm höher als die Höhenangabe der Straßenhinterkanten auf Höhe des betroffene Grundstücks anzulegen. Ebenso sind die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber dem Straßenniveau mindestens 8,0 cm zu erhöhen.

(11) Rettungswege
Sollten anleiterbare Stellen zur Sicherung des baurechtlich notwendigen zweiten Rettungswegesüber 8 m Höhe entstehen, so sind Aufstellflächen für die Kraftfahrleiter der Feuerwehr erforderlich. Sofern diese nicht über die Mischverkehrsfläche abgedeckt sind ist ein zweiter Rettungsweg baulich zu erstellen. Dies betrifft die Grundstücke die westlich und östlich an den Enden der Mischverkehrsfläche angrenzen.

(12) Anwendung der Baurechtsleitzahlung
Hinsichtlich der vorhandenen, gemäß Baumschutzsatzung geschützten 17 Laubbäume gelten die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung. Die Standorte dieser Bäume sind im Bebauungsplan graflich dargestellt und spezifiziert. Die Bäume sind zu überplant werden, sind in Abhängigkeit vom Stammumfang hierfür insgesamt 24 Ersatzbäume nachzuweisen. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist daher zu prüfen, ob geschützte Bäume betroffen und Fällantäge gemäß § 6 der Baumschutzsatzung in Abstimmung mit dem kommunalen Baumschutz zu stellen sind. Der jeweilige Baumersatz gemäß § 9 der Baumschutzsatzung ist vom Antragsteller nachzuweisen.

(13) Hinweis zum Umgang mit dem Niederschlagswasser und Schutz der Gewässer

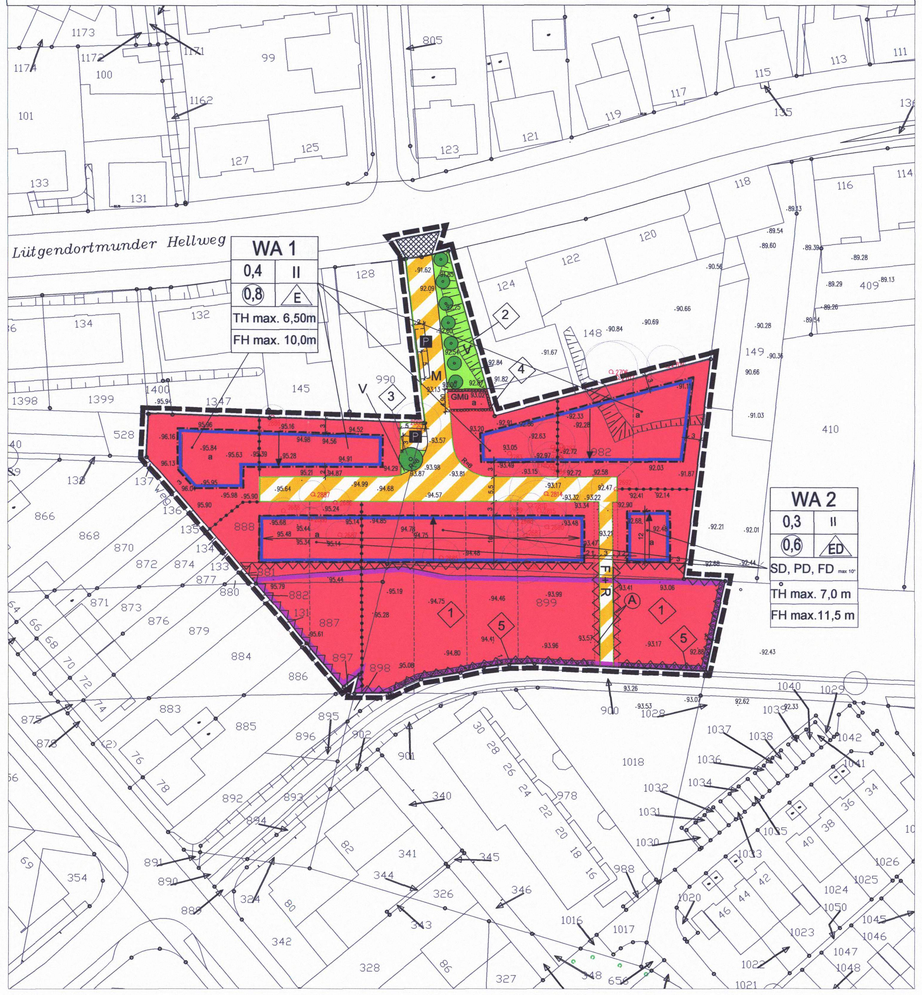
Das Niederschlagswasser der abflusswirksamen privaten Flächen ist oberflächennah den öffentlichen Flächen zuzuführen. Über eine Mittelrinne

wird es dem Regenwasserkanal zugeführt und spätter in die Vorflut eingeleitet. Von daher dürfen Kraftfahrzeuge auf den an die Niederschlagsableitung angeschlossenen befestigten Flächen weder betankt, gewaschen, noch gewartet werden. Insbesondere sind Autowäschen, Motorreparaturen, Ölwechsel u.ä. unzulässig. Bei Unfällen, in denen Folge eine Gefährdung des Gewässers durch wassergefährdende Stoffe zu befürchten sind, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

(14) Gutachten zum Bebauungsplan

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lü 178, FPO, Herne, Sept. 2009
- Beurteilung der vorkehrsbedingten Schadstoffe, Umweltamt der Stadt Dortmund, 18.02.2009
- Gutachten, Prognose der Erschütterungsimmissionen für die geplante Wohnbebauung im Nahbereich der unterirdischen S-Bahnlinie S4 in Dortmund-Lütgendortmund, DMT GmbH & Co. KG, 03.06.2009
- Bewertung der grotechnischen Situation hinsichtlich der zu erwartenden Einwirkungen der geplanten Bebauung auf die Tunnelröhre, DMT GmbH & Co. KG, 01.07.2009
- Geohydrologische Bodenuntersuchungen, Ingenieurgesellschaft Koster & Kremke, Kamen, 10.12.2009
- Schalltechnische Untersuchung, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund, August 2011

Bebauungsplan Lü 178 -südlich Lütgendortmunder Hellweg-



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 - § 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 bis § 21a BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

TH max. 6,50m — Höchstgrenze der Traufhöhe bezogen auf die geplante Oberkante (Fahrbahndecke) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der jeweiligen Gebäudeachse. Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Umfassungswand mit der Dachfläche. Bei Flachdächern ist die Dachhaut das obersten Vollgeschosses maßgeblich. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.

FH max. 8,50m — Höchstgrenze der Firsthöhe bezogen auf die geplante Oberkante (Fahrbahndecke) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der jeweiligen Gebäudeachse

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M — Mischverkehrsfläche

F+ R — Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

P — Parkfläche (öffentlich)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

zu pflanzender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzung

GMü — Zuordnung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)

a — Zuordnung Gemeinschaftsstellplätze

A — Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Diese Planzeichnerlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 10/Dez. überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 28.11.2012

Leiter des Katasteramtes

Der Beauftragte des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates hat in seiner Sitzung am nach § 9 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplans Lü 178 -südlich Lütgendortmunder Hellweg- mit Begründung und allen Bauer eines Monats öffentlich auszulegen (Öffentliche Auslegung).

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Beauftragter des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dort-

Siegel

Der Rat der Stadt hat am 15.11.2012 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 2 GO NRW den Bebauungsplan Lü 178 -südlich Lütgendortmunder Hellweg- als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 29. Nov. 2012

Oberbürgermeister — Hauptmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 48 vom 30.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der der Bekanntmachung ist der Bebauungsplanes Lü 178 -südlich Lütgendortmunder Hellweg- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 03. Dez. 2012

Der Beauftragte des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates hat in seiner Sitzung am nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, 2414,213-1) und 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 zurzeit geltenden Fass ung beschlossen, den Bebauungsplan Lü 178 - südlich Lütgendortmunder Hellweg- aufzustellen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Beauftragter des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dort-

Siegel

Dieser Bebauungsplan-Entwurf Lü 178 -südlich Lütgendortmunder Hellweg- hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats von bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und Verordnungen (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO), vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut des Beschlusses über den Bebauungsplan Lü 178 -südlich Lütgendortmunder Hellweg- mit dem Beschluss des Rates vom 15.11.2012 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungs VO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 29. Nov. 2012

Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§9 Abs. 4 BauGB i.V. §86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 01.03.2000)

SD — Satteldach

PD — Pultdach (Pfeil zeigt Richtung First)

FD — Flachdach max. 10°

V — Verkehrsgrün

Firstrichtung

Überfahrt

123 — Baum-Nummer (siehe Baumliste, Anlage der Begründung)

118,52 — Geländehöhe Ü.NN

Systemskizze Pultdach: max 1,5m, FH, TH, Firstwand, Pultdach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Nachrichtliche Übernahme Planfeststellte unterirdische Bahnanlage

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen

Verkehrsgrün

Überfahrt

Baum-Nummer (siehe Baumliste, Anlage der Begründung)

Geländehöhe Ü.NN

Grundstücksaufteilung

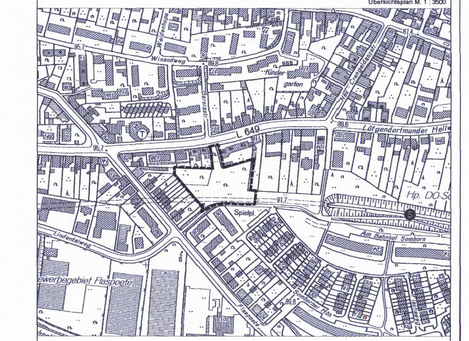
Bebauungsplan Lü 178 -südl. Lütgendortmunder Hellweg-

Maßstab	Blatt	Geschäftsbereich
1:500	1	61/4

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 27.08.2012

Übersichtsplan M. 1 : 3500



Es gilt die Bauneutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt