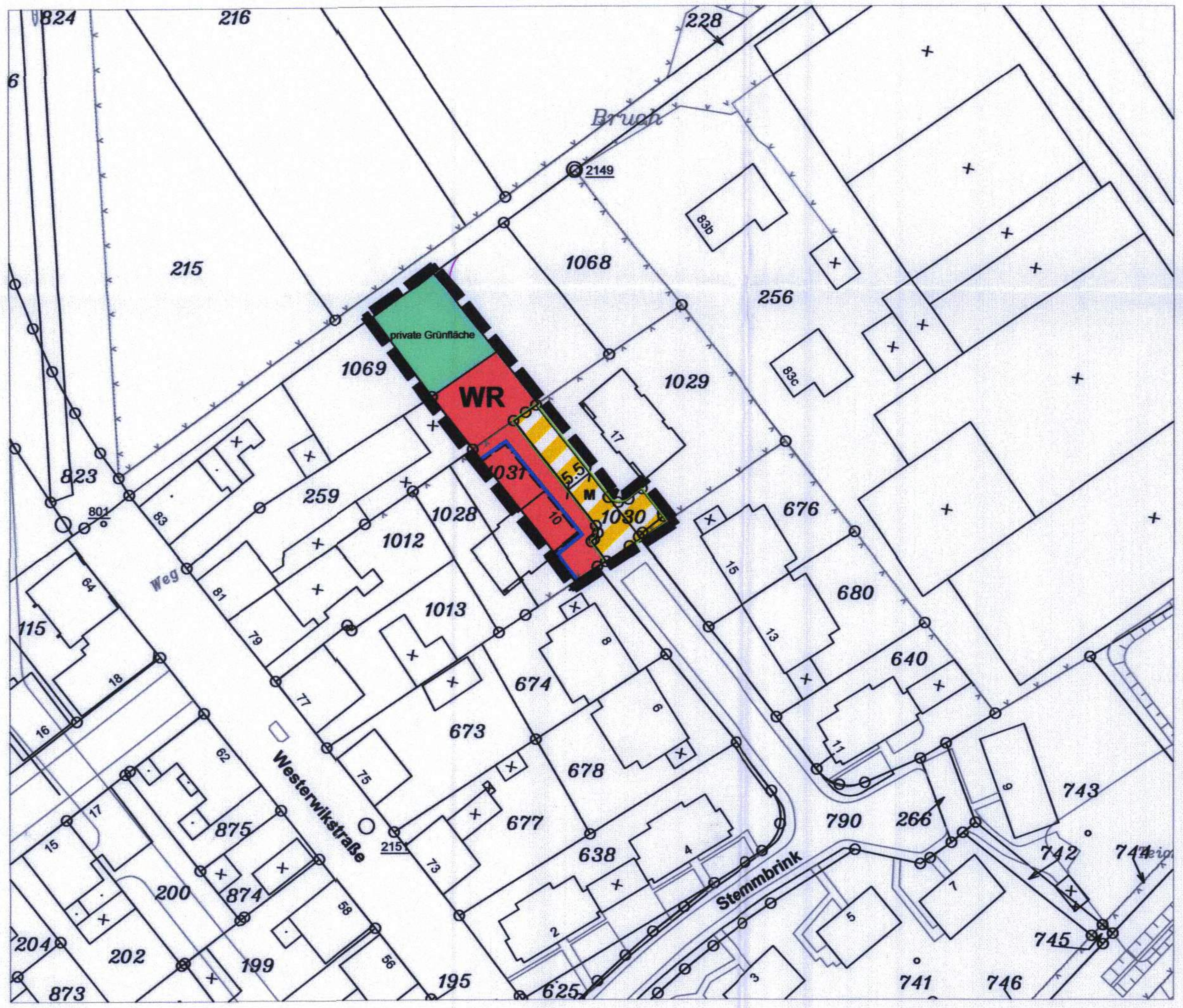
Bebauungsplan Ma 111 - Stemmbrink - Änderung Nr.1



Ma 111 Stemmbrink
Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.-Nr.0231/50-24292, Fax-Nr. 0231/50-26730) und/oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, Fax-Nr.: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u. U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

- Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlasten oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom *09.05.2000* in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen/RC-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser-/abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KfW-/AbfG) voraus.

- Methanausgasungen

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 1 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich" und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten.

- Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

In § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW S. 926, zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landesforstgesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen vom 16.03.2010) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

- Kampfmittel

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet aus dem 2. Weltkrieg. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Insofern ist aus Vorsorgegründen rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (Tel.: 0231/50-25955 oder 0231/50-22328) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt dann durch die Bezirksregierung Arnsberg. Die sich aus dem Ergebnis der Luftbildauswertung ergebenden Ergebnisse zur Kampfmittelbeseitigung werden dabei vorgegeben und sind vor Baubeginn umzusetzen.

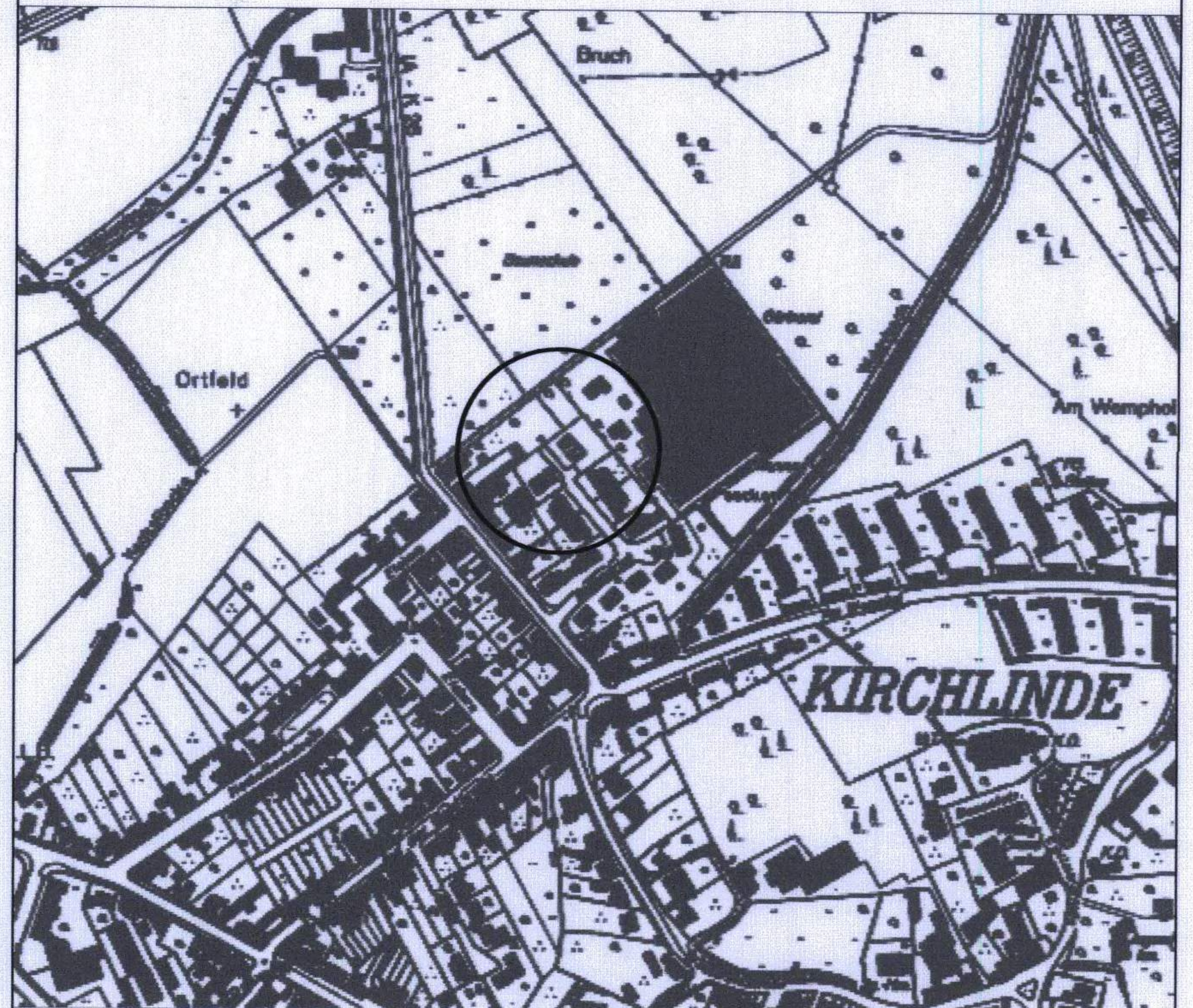
- Baumschutz

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.

Stadtbezirk Huckarde, Dortmund- Kirchlinde
Bebauungsplan Ma 111- Stemmbrink-
Änderung Nr.1 im vereinfachten Verfahren

	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
⊕	1:1000	1	61/4	15.03.2013

Übersichtsplan M = 1:5000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.10.2012

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

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 03.2013 überein. ~~Die Festlegung~~ der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stadt Dortmund 3511 Vermessungs- u. Katasteramt Dortmund, 22.03.13 Buddendick Städt. Obervermessungsrat Leiter des Katasteramtes/~~ÖbVI~~	Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien der Stadt hat am nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) sowie den §§ 7 und 41 Abs. 1 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) beschlossen, den Bebauungsplan Ma 111 – Stemmbrink - im vereinfachten Verfahren zu ändern (Änderung Nr. 1) und den Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie den §§ 7 und 41 Abs.1 GO NRW öffentlich auszulegen. Dortmund, Oberbürgermeister Ratsmitglied	Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Dortmund, Bereichsleiter
Der Rat der Stadt hat am 02.05.2013 nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB und den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW diese vereinfachte Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen. Dortmund, 10.05.2013 Oberbürgermeister Ratsmitglied	Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ma 111 – Stemmbrink - mit dem Beschluss des Rates vom 02.05.2013 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind. Dortmund, 10.05.2013 Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 24 vom 14.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ma 111 – Stemmbrink - in Kraft getreten. Dortmund, 14.06.2013 Niedergethmann Bereichsleiter

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 sowie § 2 - 11 BauNVO)	Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
🟥 WR — Reines Wohngebiet	▬ Straßenbegrenzungslinie ▨ M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche	🟩 private Grünfläche (Spielplatz)
Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)		**Sonstige Festsetzungen**
▬ Baugrenze		▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt