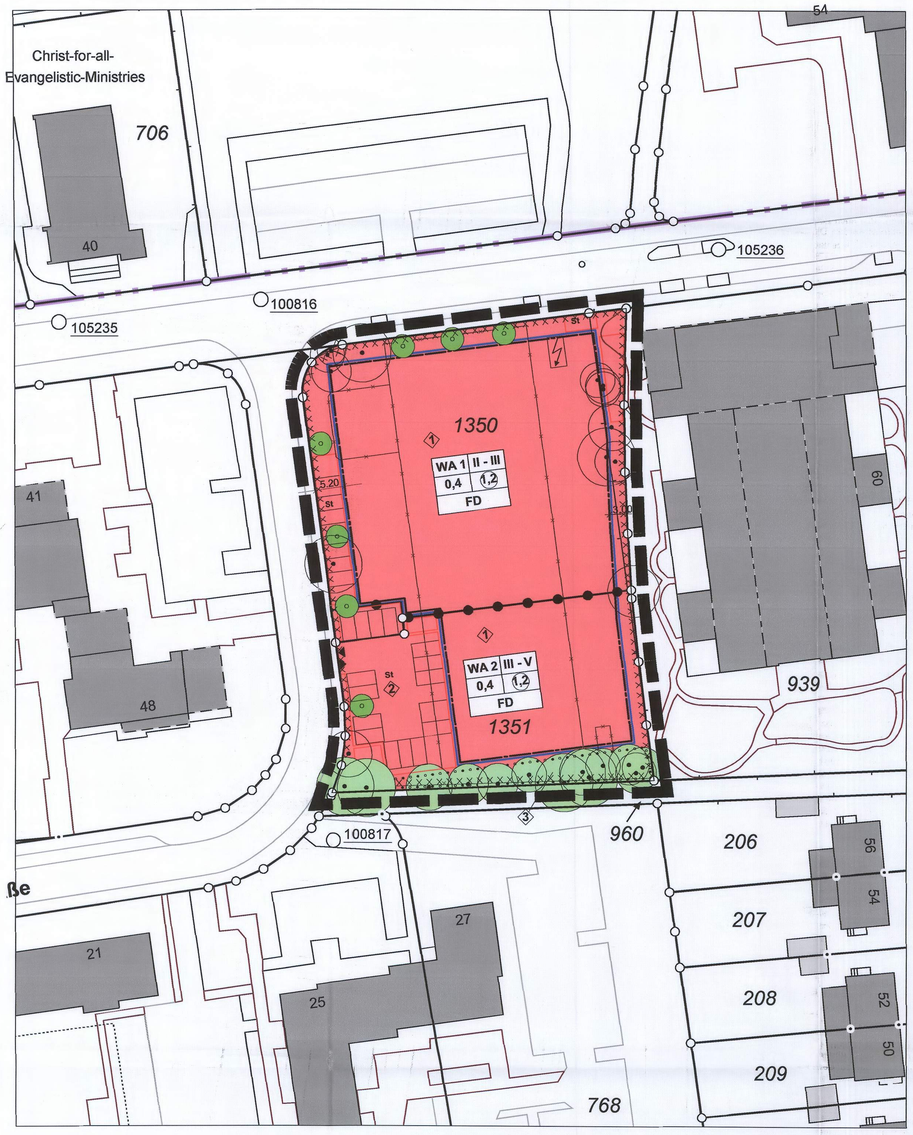
Bebauungsplan Mg 115 Änderung Nr. 6



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634; FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I. S.3786 / FNA 213-1-2)

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

- WA — **Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 — **Grundflächenzahl (GRZ)** §19 BauNVO
- 1,2 — **Geschossflächenzahl (GFZ)** § 19 BauNVO
- II - III — **Zahl der Vollgeschoss Mindest- und Höchstmaß** §20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- **Baugrenze**

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

- **zu erhaltender Baum**
- **anzupflanzender Baum**
- **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

Sonstige Planzeichen

- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — **Stellplätze**
- **Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Festsetzung auf Grundlage der BauO NRW
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- FD — **Flachdach**

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- **Ein- und Ausfahrtbereich**

Sonstige Darstellungen
(nachrichtlich)

- **Stellplatzanordnung**
- **Bestandsgebäude (Abbruch)**
- **vorhandener Baum**
- 726 — **Flurstück**

Teil I
Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW.

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m: § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Zulässigkeit von Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauGB)
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig. Fahrradständer und Abstellplätze für Müllbehälter sind in den für Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen zulässig. Bauliche Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Gerätehäuser sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Bauliche Einhausungen der Stellplätze (Carports) sind innerhalb der Flächen für Stellplätze nicht zulässig.

§ 4 Ver- und Entsorgung
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
Im gesamten Baugebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

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

5.1 Stellplatzbegrünung
Stellplatzanlagen sind je angefangene 2 Längsparkplätze oder je angefangene 5 Senkrechtparkplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 10 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Baumsubstrat herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ auch unterhalb befestigter Fläche herzustellen. Des Weiteren ist ein vorsorglicher Schutz vor Stammschäden zu schaffen.

5.2 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der mit Ziffer ② gekennzeichneten Fläche mit Pflanz- und Erhaltungsgebot ist der vorhandene Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten sowie durch die Begrünung von Lücken im Bestand zu komplettieren. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Zum Schutz des Baumbestandes sind in einem Abstand von 2,50 m um die Baumstämme Befestigungen ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen sind für die Herstellung von Aufstellflächen für tragbare Leitern der Feuerwehr in naturnah gestalteter und versickerungsfähiger Ausführung im Einzelfall zulässig.

5.3 Dachbegrünung ①
Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW, einschließlich Garagen und Carports mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO im gesamten Änderungsbereich: Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.
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.

§ 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Im Änderungsbereich sind sämtliche privaten Flächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Wege, Terrassen und Eingangsbereiche aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Untergrund zu befestigen.

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

Passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm
Im Änderungsbereich sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Dörwerstraße und die Butzstraße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.
Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart		Mittelungspegel
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, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
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 (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden. Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführungen zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung. Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 40 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert werden.
Im WA 1 sind Schlaf- und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln nachts von Lr > 45 dB(A) mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten. Dies betrifft Gebäude an der Dörwer- und der Butzstraße und umfasst entsprechende Räume mit Öffnungen, die sowohl direkt zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientiert sind als auch die entsprechenden Räume mit Öffnungen in den seitlichen Wänden (rechtwinklig zu den Straßenflächen). Auf die vorgenannten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass z.B. aufgrund von Abschirmungen durch Gebäudeteile der Wert von 45 dB(A) nachts unterschritten wird.

Teil II
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

§ 8 Äußere Gestaltung der Gebäude
(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Als Dachform sind ausnahmslos Flachdächer zulässig.

§ 9 Einfriedung
(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
Zwischen der mit Ziffer ② gekennzeichneten Fläche für Stellplätze und der öffentlichen Verkehrsfläche - Butzstraße - ist auf einer Pflanzfläche von mind. 1,00 m Breite entlang der Verkehrsfläche mit Ausnahme der Zufahrt eine Hecke anzupflanzen und auf mind. 0,80 m Höhe zu erhalten. Es sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden. Ein Zaun ist nur auf der Innenseite der zu pflanzenden Hecke zulässig. Die Höhe des Zauns darf die Höhe der Hecke nicht überschreiten.

Teil III
Hinweise für den gesamten Planbereich

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodendenkmälern
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (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 Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

(2) Baumschutzsatzung
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. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm-, und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Es ist sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind.

(3) Empfehlung für schutzbedürftige Räume (Aufenthaltsräume) sowie Terrassen und Balkone im Änderungsbereich:
Sofern nicht schon durch Grundrissgestaltung bei allen Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauten die Lage von geplanten und vorhandenen Außenspielflächen berücksichtigt wird, sollten schutzbedürftige Räume (Aufenthaltsräume) in diesem Zusammenhang mit technischen Vorkehrungen (z. B. Schalldämmlüftern) ausgestattet werden. Entsprechend wird für Terrassen und Balkone empfohlen, bauliche Vorkehrungen (z. B. Brüstung / Verglasung) zur Schallminderung zu treffen. Zu empfehlen ist darüber hinaus, dass zwischen Gebäuden auf dem Baufeld WA 2 und den Außenflächen der östlich angrenzenden vorhandenen TEK ein Grünstreifen vorgesehen wird, der durch immergrünen Bewuchs eine Sichtunterbrechung gewährleistet.

(4) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
Mutterboden im Sinne der DIN 18300, 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 vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von "Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung zu vermeiden.

(5) Erdarbeiten, Bodenbewegungen und Bodenaushub
Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den vorhandenen Kenntnisstand hinaus Boden- und Untergrundsverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 9 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der jeweils gültigen Fassung unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits-, oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück einzubauen. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist daher vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen. Unbelasteter Boden ist für die Verwendung vor Ort schonend abzutragen und zu lagern. Für überschüssige Massen ist die Verwertung vorab mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund zu klären.

(6) Altlasten
Für die im Plan gekennzeichnete Fläche liegen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Aus dem durch das Gutachterbüro IGC Geoconsult GmbH erstellten Baugrundgutachten geht hervor, dass hier Auffüllungen vorhanden sind die Schadstoffe enthalten. Die Untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, bei zukünftigen Nutzungsänderungen, Bauvorhaben und Eingriffen in den Boden entsprechende Bodenuntersuchungen im Rahmen von Bauantragsverfahren einzufordern. Sollten sich Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast (Altstandort/Altablagerungen) oder einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des §2 des Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Grundstück ergeben, besteht die Verpflichtung, dies unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund - Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

(7) Artenschutz
Die Prüfung zum Artenschutz erfolgt im Baugenehmigungsverfahren zum Abbruch der vorhandenen Gebäude. Spätestens mit dem Bauantrag zum Abbruch der Gebäude und vor Durchführung genehmigungsfreier Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück ist ein mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abgestimmtes Gutachten zum Artenschutz beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt vorzulegen.Die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Maßnahmen zum Schutz wild lebender Arten sind zu beachten.Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 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.

(8) Kampfmittel
Die durch die Bezirksregierung in Arnsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich der von Ihnen angegebenen Baufläche ein Bombenabwurfgebiet erkennen. Für die Kampfmittelbeseitigung ergeben sich folgende Erfordernisse:
- Ein Absuchen der zu bebauenden Fläche und Baugruben im Bereich der Bombardierung;
- Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr.

Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden.
Die genannten Maßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund zu beantragen. Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

(9) Methanausgasungen
Der Änderungsbereich liegt in der Zone 1 der Arbeitskarte der potentiellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000). Dies bedeutet, dass Methanaustritte „wenig wahrscheinlich" sind und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten sind.

(10) Bergbauliche Einwirkungen
Der Änderungsbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Adolph von Hansemann 1" und über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Zeche vereinigte Stein & Hardenberg" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM - RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken). Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Änderungsbereiches dokumentiert.

(11) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige staatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

(12) Dachbegrünung und Photovoltaik
Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

(13) Maßnahmen an Gebäuden zum Klimaschutz
Bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau können günstige Kredite und Tilgungszuschüsse für Effizienzhäuser 55 / 40 und 40plus in Anspruch genommen werden. Die Stadt Dortmund bietet im Rahmen der Kampagne 100 EnergiePlusHäuser für Dortmund ein kostenloses Qualitätsmanagement durch einen Energieberater an. Generell können sich Bauwillige im Dienstleistungszentrum für Energieeffizienz und Klimaschutz -kurz dize- in der Berswordthalle unabhängig und kostenlos beraten lassen, Tel. 0231 5025422.

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 04.05.2020 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 18.06.2020 die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführte Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Mg 115 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 03.07.2020

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Änderung Nr. 6 des Mg 115 – Dörwerstraße - mit dem Beschluss des Rates vom 18.06.2020 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 03.07.2020

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 40 vom 10.07.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Mg 115 – Dörwerstraße -als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 / FNA 213-1)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213 - 1 - 2)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58 / FNA 213 - 1 - 6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023)

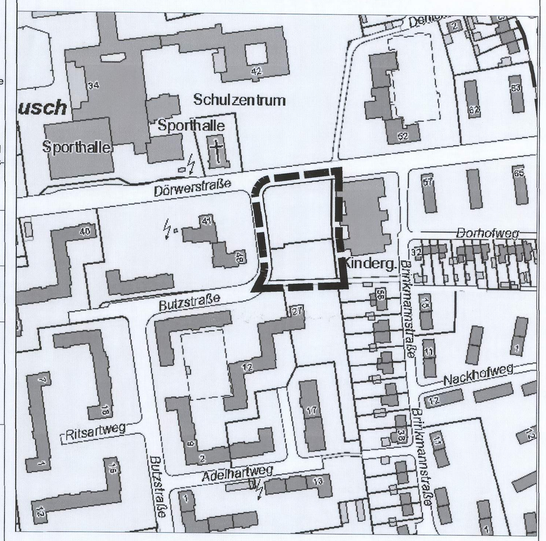
Planverfasser:

BBP Projekt Kaiser + Partner mbB
Architekt und Beratende Ingenieure
Beratgenstraße 36 | 44149 Dortmund | Tel. 0231-800168-80
BBP PROJEKT
ARCHITEKTUR UND PROJEKTENTWICKLUNG

Bebauungsplan Mg 115
Änderung Nr. 6

Änderung Nr.	Blatt	Maßstab		Abteilung	Datum
	Blatt 1	1:500	⊕	61/4	

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 08.05.2020



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt