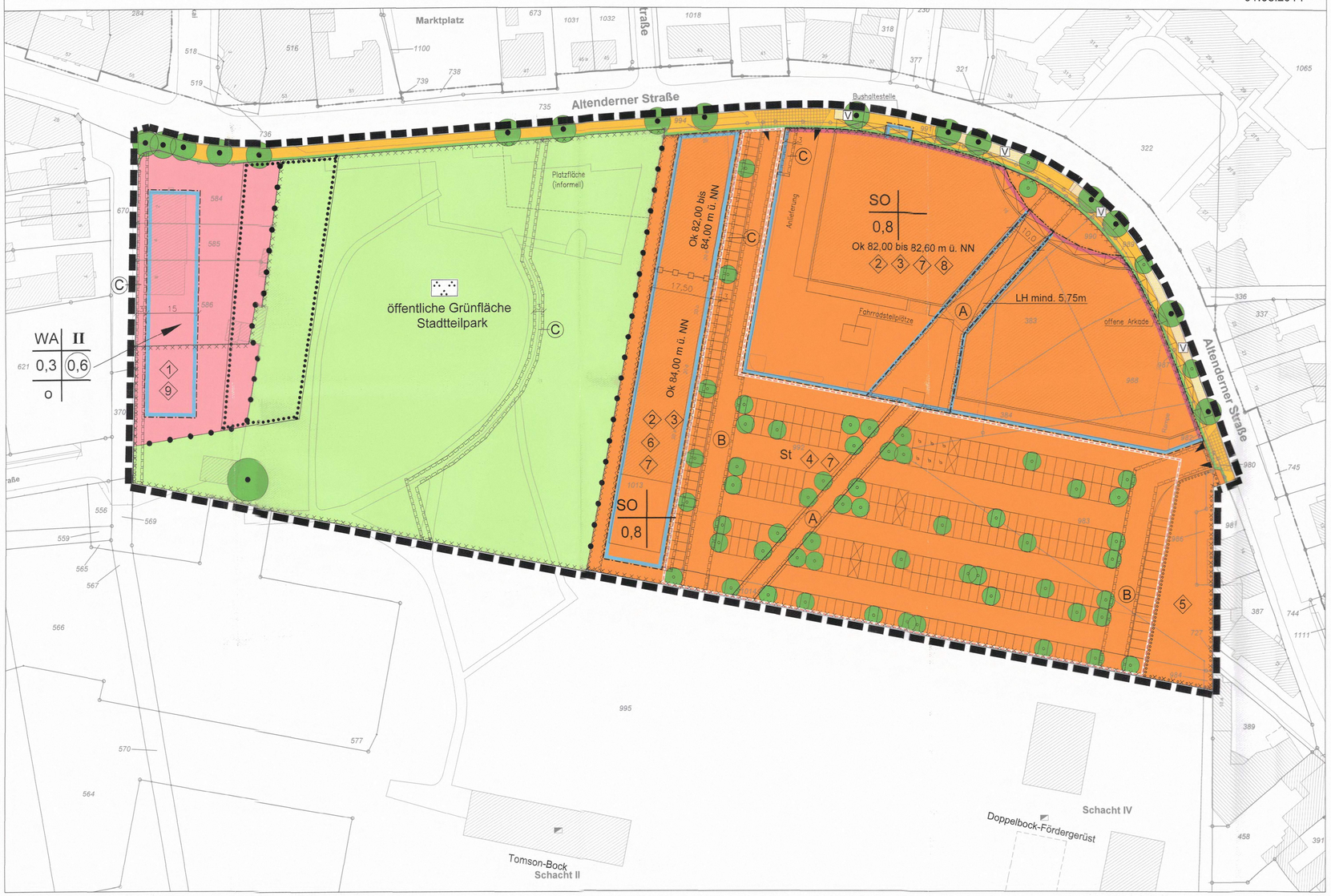
Bebauungsplan Scha 130/1-1 - Einkaufszentrum Derne -

M. 1 : 500

01.08.2014



I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §1-§4 und §11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- SO — Sonstiges Sondergebiet -Einkaufszentrum-

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

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- (0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §19 BauNVO
- II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- Ok 82,00m bis 84,00m ü.NN — Höhe baulicher Anlage als Mindest- und Höchstmaß in Meter über NN
- Ok 84,00m ü.NN — Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß in Meter über NN
- LH mind. 5,75m — Lichte Höhe (Mindestmaß)

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

- o — offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
  Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
- Ein-/Ausfahrtbereich
- V — Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Stadtteilpark

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baumbestand
- anzupflanzender Baum

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- A — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Grenze unterschiedlichen Höhen der baulichen Anlagen innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 — Textliche Festsetzungen
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB) siehe Hinweis (9)

Sonstige Darstellungen

- 5,0 — Bemaßung von Abständen
- Arkaden
- vorhandene Bebauung
- 384 — Flurstücksgrenzen und -nummern
- • 75,81 — Geländehöhen ü. NN
- Überfahrt

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 und 3 BauGB)

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand **31.3.2014** überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 19.8.2014
Tiemann + Partner
Karl-Marx-Str. 32
44141 Dortmund
Öffentl. best. Verm.-Ingenieur

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 24.11.2004 einer Weiterführung der Planung für den nördlichen Teilbereich des B-Planes Scha 130/1 zugestimmt (Scha 130/1-1) und beschlossen, die Bürgerinnen nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB (BGBl. I, S. 2414, BGBl. III/FNA 213 -1) an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 02.07.2009
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14.02.2005 bis 28.02.2005 stattgefunden.

Dortmund, den 03.07.2009
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 07.12.2005 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan- Entwurf mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 02.07.2009
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 02.01.2006 bis 02.02.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 03.07.2009
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien -AUSW- der Stadt hat am 13.11.2013 nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen, den Bebauungsplanentwurf Scha 130/1-1 - Einkaufszentrum Derne - mit Begründung vom 06.06.2013 für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

Dortmund, den .....
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Scha 130/1-1 - Einkaufszentrum Derne - hat mit Begründung vom ..... nach § 4 a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den .....
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13.11.2014 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW diesen Bebauungsplan Scha 130/1-1 - Einkaufszentrum Derne - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 24.11.2014
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 den Bebauungsplan Scha 130/1-1 - Einkaufszentrum Derne - mit dem Beschluss des Rates vom 13.11.2014 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 24.11.2014
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 11 vom 05.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Scha 130/1-1 - Einkaufszentrum Derne - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 10.12.2014
Bereichsleiter

II. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
In dem mit Ziffer (1) festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

(2) Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
In den mit Ziffer (2) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Einkaufszentrum- sind Dienstleistungseinrichtungen und Räume für freie Berufe und ausschließlich nachfolgende Einzelhandelsnutzungen mit folgender maximaler Verkaufsfläche zulässig:

Branchengruppen	max. Verkaufsfläche (qm)
Lebensmittelvollsortiment und Getränkemarkt	1.500
Lebensmitteldiscounter	1.000
Textilmarkt	500
Konzessionsbetriebe	100
Drogeriemarkt	580
Apotheke	146
Bäcker	95

Die Gesamtverkaufsfläche aller Branchengruppen darf 3.790 m² nicht überschreiten.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(3) Überschreitung der Grundflächenzahl
In dem SO-Gebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

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

(4) Bepflanzung der Stellplatzanlagen
Die mit der Ziffer (4) gekennzeichneten ebenerdigen Stellplatzanlagen sind zu gliedern und zu begrünen. Je 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen sind vor Befahrung mittels Bügel o.ä. zu sichern sowie mit bodendeckender Vegetation aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder Stauden anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Anpflanzung von Bäumen
Auf den mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Flächen sind mind. 7 hochstämmige, großkronige, einheimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(6) Dachbegrünung
Die Dachflächen des mit (6) gekennzeichneten SO-Gebiets sind unter Berücksichtigung der Hinweise FLL- Dachflächen- Begrünungsrichtlinie 2008 flächendeckend extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mind. 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 psi erzielt, zu verwenden.

§ 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Die mit dem Symbol (B) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (Tomson-Bock, Doppelbockfördergerüst) zu belasten.
Die mit dem Symbol (C) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Energie- und Wasser GmbH zu belasten.

§ 5 Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen - Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(7) Zur Vermeidung oder Minderung von Schallimmissionen auf benachbarte Nutzungen sind nachfolgende Vorkehrungen einzuhalten:

a) Einhausung der Anlieferung
Die Anlieferungsbereiche sind einzuhausen. Die Einfahrtstore der Anlieferungsbereiche sind, außer zur Durchfahrt, geschlossen zu halten.
Die Außenbauteile (Dach und Wände) der Anlieferung müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von R'w 20 dB aufweisen.

b) Kühlaggregate
Kühlaggregate dürfen einen höchstzulässigen Schallleistungspegel von Lw ≤ 75 dB(A) (einzeltonfrei) gemäß Definition der Richtlinie VDI 2058/TA Lärm nicht überschreiten. Bei der Planung und Ausführung weiterer Zu- und Abluftöffnungen der Lüftungsanlagen ist zugunde zu legen, dass die Geräuschimmissions-Richtwerte an den nächsten Immissionsorten durch diese Quellen um mind. 10 dB(A) unterschritten werden müssen.

c) Stellplätze
Der gesamte von Kunden mit Einkaufswagen überfahrbare Bereich ist mit einem ebenen Fahrbahnbelag zu versehen.
Die Stellplätze selbst sind hiervon ausgenommen.
Als ebener Fahrbahnbelag gelten z.B. Asphaltbeläge oder glattes Pflaster (Pflaster ohne Phase).

d) Nutzungszeiten Parkraum
Die Nutzungszeiten der Stellplatzanlage werden auf den Tageszeitraum von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr beschränkt.
Nächtliche Fahr- und Parkbewegungen können zu Überschreitungen der gebietsbezogenen Immissions-Richtwerte führen und dürfen anlagenbezogen nicht erfolgen.

e) Lautsprecher
Im Außenbereich des Betriebsgeländes dürfen keine Lautsprecheranlagen oder Telefonrufanlagen betrieben werden.

§ 6 Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

(8) Werbeanlagen sind mit Ausnahme der Anbringung der Firmenlogos am Gebäude nicht zulässig. Darüber hinaus sind Firmenlogos in der Höhe bis max. 6,00 m über Stellplatzniveau in den beiden Zufahrtsbereichen des Einkaufszentrums zulässig. Hierbei sind die Firmenlogos unterschiedlicher Betreiber in einer Werbeanlage zusammenzufassen.

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

(9) In den mit der Ziffern (9) gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Altenderner Straße 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:
Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumarten	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	35 dB (A)
2.2 in allen übrigen Gebieten (außer reinen und allgemeinen Wohngebieten)	40 dB (A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen	40 dB (A)
Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.2 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume,	50 dB (A)
3.3 Läden	

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden, 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 Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (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 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

III. Hinweise, bezogen auf den gesamten Planbereich

(1) 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 sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel: 0231-5024292, Fax: 0231-5026730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel: 02761-93750, Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(2) Erdarbeiten/Bodenbewegungen
Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 unverzüglich der zuständigen Behörde (Bergamt Kamen bzw. Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde) anzuzeigen.

Die Entnahme von Grundwasser ist im gesamten Planbereich untersagt.

Aufgrund lokal belegter, erhöhter Bodenbelastungen sind im Zuge von Bauvorhaben aus Vorsorgegründen alle unversiegelten Freiflächen mit einer Abdeckung aus unbelastetem Vegetationsboden zu versehen. Bei der Qualität des Abdeckmaterials sowie dem Aufbau und der Mächtigkeit der Abdeckung sind innerhalb der als SO1 und SO2 festgesetzten Bereiche die Vorgaben des vom Bergamt Kamen für verbindlich erklärten Sanierungsplans "Sanierungsplanung für den Standort Gneisenau in Dortmund-Derne Teilfläche A1-Nord und C-Ost" vom 31.03.2005 einzuhalten. Für den Bereich der öffentlichen Grünfläche (Stadtteilpark) sind Qualität des Abdeckmaterials sowie Aufbau und Mächtigkeit der Abdeckung/Abdichtung in einem Sanierungsplan gemäß § 13 Bundesbodenschutzgesetz darzustellen und von der zuständigen Behörde für verbindlich erklären zu lassen.

Beim Rückbau von belastetem Aushubboden in den Planbereichen SO1 und SO2 sind die Vorgaben des vom Bergamt Kamen für verbindlich erklärten Sanierungsplans "Sanierungsplanung für den Standort Gneisenau in Dortmund-Derne Teilfläche A1-Nord und C-Ost" vom 31.03.2005 einzuhalten.
Die Verwendung von Materialien externer Herkunft (RC-Material bzw. industrielle Nebenprodukte) für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 cbm der zuständigen Behörde anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung der zuständigen Behörde erfolgen und bedarf bei Schadstoffgehalten > Z1.1 Dortmunder Einbauwerte einer formalen Zustimmung in Form einer wasser-/abfallrechtlichen Erlaubnis. Im Planbereich des Stadtteilparks ist vor dem Rückbau von belastetem Aushubboden bzw. dem Einbringen von RC-Material ein Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG zu erstellen und von der zuständigen Behörde für verbindlich erklären zu lassen.

(3) Ton- und Fernsehrundfunkempfang
Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfangs durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

(4) Kampfmittel
Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben soll mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Beginn der Bodenarbeiten sollte das Gelände fachgerecht untersucht werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, die Bezirksregierung Arnsberg und die Stadt Dortmund zu verständigen.

(5) Beseitigung des Niederschlagswassers
Innerhalb des nach § 9 Abs. 5 Nr. 2,3 BauGB gekennzeichneten Bereichs ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht gestattet. Bei den nicht gekennzeichneten Teilflächen ist hinsichtlich des Niederschlagswassers bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke der Stadt Dortmund" zu prüfen, ob der Anfall des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder ferklich 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 NW (Landeswassergesetz -LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) 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.

(6) 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 §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

(7) 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.

(8) 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 den Zonen 0 und 1 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten bzw. wenig wahrscheinlich.

(9) Altlastenbereich (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Der Bebauungsplanbereich ist in der Übersichtskarte der Stadt Dortmund über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen (Stand: September 2004) als "Altstandort / Industrie" gekennzeichnet.

(10) Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Der von der Bebauung freizuhaltende Schutzstreifen dient der evtl. erforderlich werdenden Grundwassersanierung. Sollte im Rahmen des noch über Jahre laufenden Grundwassermonitoring ein Anstieg der Belastungen im Grundwasser erkennbar werden, kann innerhalb der Schutzfläche z.B. eine Brunnengalerie zur hydraulischen Sanierung ermöglicht werden.

(11) Warenanlieferung und Verladetätigkeit
Sämtliche Warenanlieferungen und Verladetätigkeiten dürfen nur im Tageszeitraum in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.

(12) Grundwassermonitoring
Bei Baumaßnahmen auf der Fläche des Scha 130/1-1 ist dafür Sorge zu tragen, dass die Grundwassermessstellen und deren Verschlüsse keinesfalls beschädigt oder unzugänglich werden. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Lage der Grundwassermessstellen und eventuelle Sicherungsmaßnahmen mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abtlg. 6 Bergbau und Energie, Goebenstr. 25, 44135 Dortmund abzustimmen.

(13) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Vorschriften Bezug genommen wird, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194)

Planverfasser

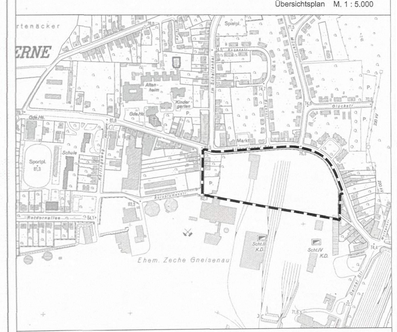
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

Bebauungsplan Scha 130/1-1 - Einkaufszentrum Derne -

Maßstab	Blatt	Abteilung
1 : 500		61/4

Stand: 01.08.2014

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 01.08.2014

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990