Bebauungsplan Scha 147 - Erweiterung AWO Wohnheim -

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Textliche Festsetzungen

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

Passiver Lärmschutz

Auf dem Grundstück des AWO-Wohnheims werden aufgrund des schalltechnischen Einwirkungsbereiches der

- BAB A 2
- B 236
- Walther-Kohlmann-Straße
- Altenderner Straße
- Derner Kippshof
- Auf dem Brink
- Oberbeckerstraße
- Dionysiusstraße

die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 überschritten. Zur Wahrung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse werden passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

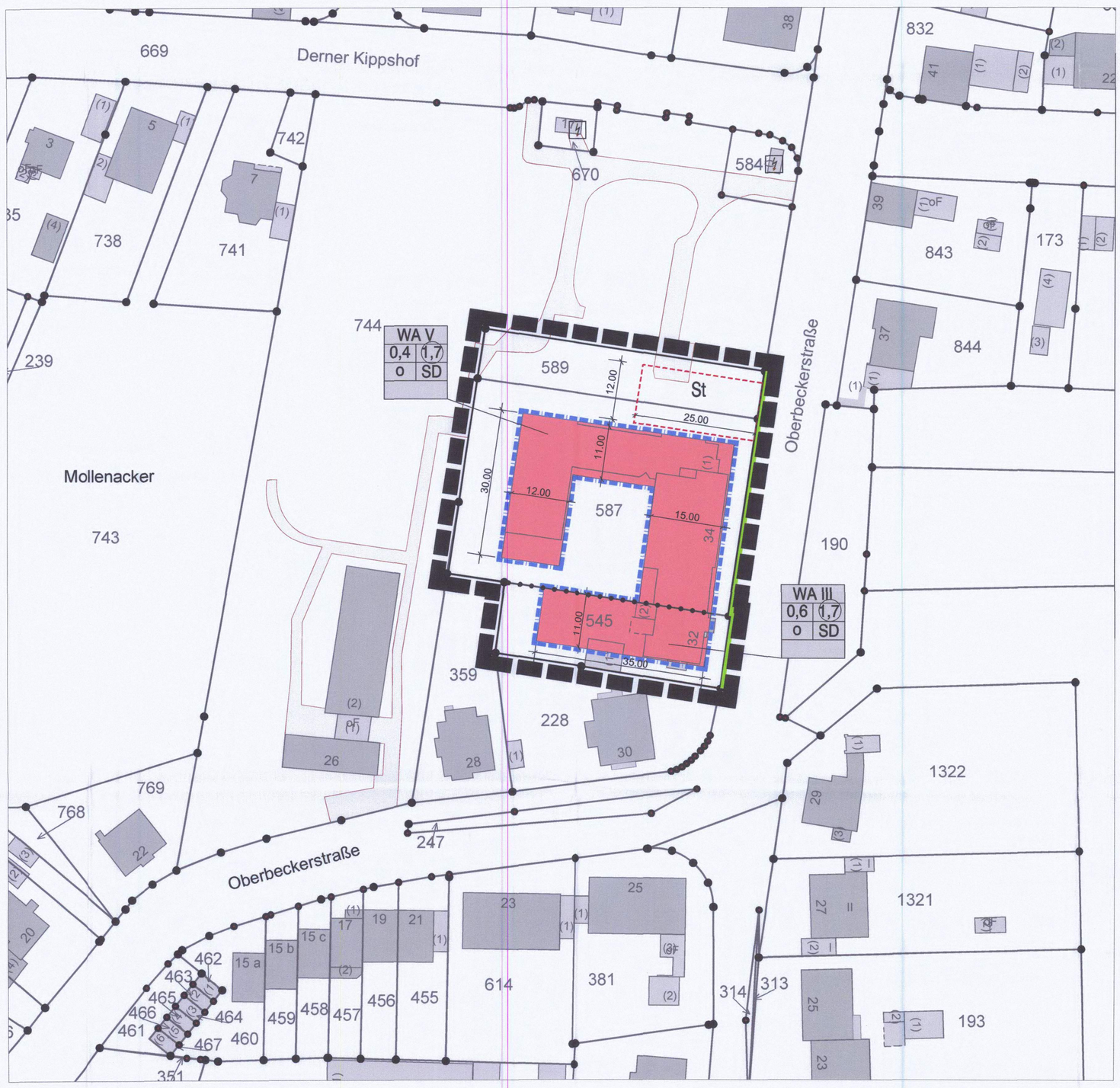
Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden. Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

	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.

§ 2 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO**

Nach § 4 (3) BauNVO sind im Plangebiet ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen zugelassen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zugelassen.



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 04/2011 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 26.05.2011

Leiter des Katasteramtes ~~oder ObvI~~

Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am 06.07.2011 nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Scha 147 - Erweiterung AWO-Wohnheim - aufzustellen und den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung nach § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 27.07.2011

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung nach § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 08.08.2011 bis 08.09.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 12.09.2011

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 15.12.2011 den Bebauungsplan Scha 147 nach § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB und i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen.

Dortmund, 12.01.2012

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 147 mit dem Beschluss des Rates vom 15.12.2011 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 12.01.2012

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 4 vom 17.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Scha 147 - Erweiterung AWO-Wohnheim - in Kraft getreten.

Dortmund, 20.02.2012

Bereichsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NW)
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und Abs.4 der BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232)

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO9)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
- (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- o offene Bauweise

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

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs.1Nr.4und 22 BauGB)
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

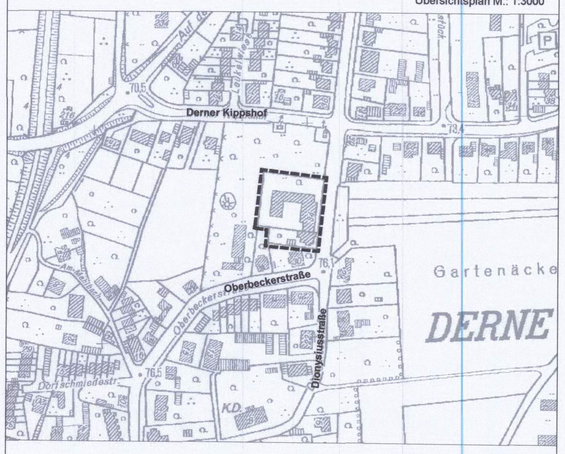
Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NW)

- SD Satteldach

Bebauungsplan Scha 147 - Erweiterung AWO Wohnheim -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:500	1	61/4	Mai 2011

Übersichtsplan M.: 1:3000



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt