1. Ausfertigung

Bebauungsplan We 104 -Vinklöther Mark- Änderung Nr. 26



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 06/2009 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 16.07.2009

Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 15.10.09 nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / BGBl III FNA 213-1) 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 Fassung beschlossen, die Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 im beschleunigten Verfahren aufzustellen und die Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (Öffentliche Auslegung)

Dortmund, den 17.07.09

Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND 4002

Der Entwurf der Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 hat mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mi § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.05.09 nach § 10 Abs. 1 und § 13a BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW die Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 als Satzung beschlossen.

STADT DORTMUND 4002

Dortmund, den 17.07.09

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 mit dem Beschluss des Rates vom 14.05.09 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 17.07.09

Oberbürgermeister

STADT DORTMUND 4002

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 29 vom 17.7.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 20.07.09

Bereichsleiter

Teil I Textliche Festsetzungen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1 a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz und § 1 Landesbodenschutzgesetz

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Die Stellplätze sind mit Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

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

Verkehrsgrün
Das im Planbereich festgesetzte Verkehrsgrün ist mit Landschaftsrasen einzusäen und mit zwei Einzelbäumen zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume, hochstämmig, Stammmindestumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu verwenden. Die genauen Standorte werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt.

Teil II Hinweise

Für den gesamten Planbereich gilt:

(1) Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben.

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 abzustimmen.

(2) 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 vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen.

(3) 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 der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) 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.

(4) Methanausgasungen
Das Vorhaben liegt in der Zone 0 der „Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund". Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten.

HINWEIS

Bergbauliche Einwirkungen
Der Änderungsbereich liegt über dem im Jahre 1925 stillgelegten Grubenfeld „Trennstück Admiral-Steinkohle und Eisenstein". Nach den Grubenbildaufzeichnungen ist unter dem Änderungsbereich kein von dem Bergwerksbetreiber der Fa. Alte Haase zu vertretender Bergbau verzeichnet. Allerdings kann aufgrund geologischer Gegebenheiten ein im Grubenbild nicht verzeichneter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich im Einzelfall eine Baugrunduntersuchung in der Verantwortlichkeit und im Ermessen des jeweiligen Bauherrn.

Es wird empfohlen, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 23.09.2004 UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S.132)

VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze der 26. Änderung des Bebauungsplanes We 104
- Grenze des bestehenden Bebauungsplanes We 104

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorschlag für die Einteilung von Stellplätzen
- V — Verkehrsgrün
- Überfahrt
- geplanter Baum

Bebauungsplan We 104
- Vinklöther Mark - Änderung Nr. 26

	Ma stab	Blatt	Abteilung
⊕	1: 500	1	61/4

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 20.03.2009

Übersichtsplan ohne Maßstab



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

1. Ausfertigung

Satzungsplan