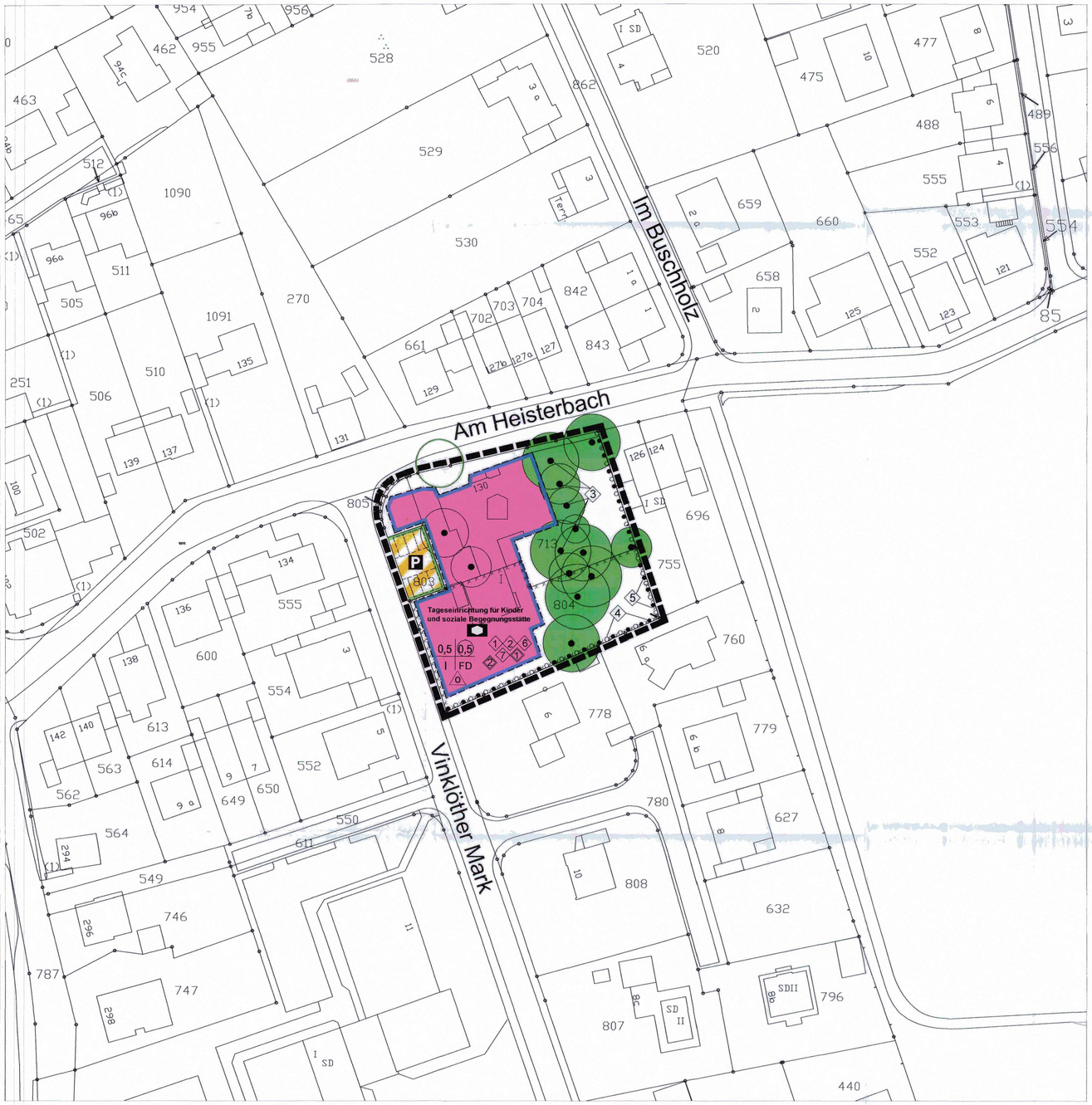
Bebauungsplan We 104 - Vinklöther Mark - Änderung Nr. 27



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/ FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132/ FNA 213-1-2)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Tageseinrichtung für Kinder und soziale Begegnungsstätte

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

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,5) Geschossflächenzahl (GFZ)
- I Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze
- o offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind

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

- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- 1 Textliche Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- FD Flachdach (maximale Dachneigung bis 10°)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NRW)
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 der BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV. NRW. 2013 S. 142)).

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandener Baum im Planbereich
- schützenswerter Baum außerhalb des Planbereiches
- Textlicher Hinweis
- Parkplatzaufteilung

Baunutzungsverordnung 1990

Für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplans We 104 - Vinklöther Mark - gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

§ 1 Maß der baulichen Nutzung – Überschreitung der GRZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahrten, Müllaufstellplätzen sowie baulichen Regenrückhaltemaßnahmen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

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

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der umliegenden Straßen für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

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, tags**	
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, tags**	
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, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.
Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schalltechnischen 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.

§ 3 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. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Baumschutz im Bereich der festgesetzten Baugrenze

(1) Die mit der Ziffer (3) gekennzeichneten und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bestandsbäume dürfen durch Bauarbeiten, Baustellenverkehr, Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich beschädigt werden. Bei Hoch- oder Tiefbaumaßnahmen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) durchzuführen und vor dem Beginn der Baumaßnahmen mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen.

Schnitthecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze

(2) Innerhalb der mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Fläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist die bestehende Laubholz-Schnitthecke durch Pflanzung weiterer Sträucher der Art Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna) zu ergänzen und auf diese Weise eine einheitliche Weißdornschnitthecke mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zu entwickeln. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss 0,50 m betragen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Freiwachsende Hecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze

(3) Innerhalb der mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Fläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist in Ergänzung zu den bestehenden Gehölzstrukturen eine dichte, frei wachsende Heckenpflanzung anzulegen. Die Pflanzstände zur Grundstücksgrenze muss mindestens 1,00 m betragen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Als Pflanzarten für freiwachsende Hecken sind hierzu aus der Pflanzenauswahlliste der potenziellen Vegetation in Dortmund folgende nichtgiftige Sträucher zu empfehlen: Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellena), Feld-Rose (Rosa arvensis) und Hunds-Rose.

Dachbegrünung

(4) Die Flachdachflächen von Neubauten, d.h. auch neu zu errichtenden Anbauten, in dem mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebiet sind mindestens zu 70 % extensiv mit einer Sedum-Moos-Kraut-Vegetation zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist ein mehrschichtiger Begrünungsaufbau eines chließlich einer mindestens 8 cm mächtigen Vegetationstragschicht vorzusehen, der in allen Funktionsschichten den Qualitätskriterien und Anforderungen der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 entspricht. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

§ 4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB u. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a Landeswassergesetz u. § 1 Landesbodenschutzgesetz)

Reduzierung des Versiegelungsgrades

(7) Innerhalb der mit der Ziffer (7) gekennzeichneten Fläche für Gemeinbedarf sind sämtliche zu befestigende Flächen, wie z.B. Stellplätze, Eingangsbereiche und Terrassen, mit Spaltfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau auszubauen.

§ 5 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Ver- und Entsorgungsleitungen - nicht jedoch Entwässerungsmulden und –rinnen zur Abführung von Niederschlagswasser - sind unterirdisch zu führen.

Hinweise, bezogen auf ein Teilgebiet des Planbereichs

Vorhandene Versorgungsleitungen

(1) Das Versorgungsunternehmen Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW 21) bereitet im westlichen, z.T. als Baufeld ausgewiesenen Bereich des Plangebietes mehrere Versorgungsleitungen, zu denen ein Anschlusskabel ohne Abnehmer sowie eine Gas- und Wasserleitung zur Versorgung der im Plangebiet liegenden Gebäude zählen. Die Versorgung der vorhandenen Kindertagesstätte erfolgt dabei indirekt über die Anschlüsse des Altgebäudes. Vor der Durchführung baulicher Maßnahmen sowie Bodenarbeiten ist daher frühzeitig ein Rückbau- bzw. Versorgungskonzept mit der DEW21 abzustimmen.

Altlastenbereich
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

(2) Innerhalb des mit der Raute (2) sowie der Signatur xxxxxx gekennzeichneten Bereiches sind im Zuge der Baumaßnahmen alle dort vorhandenen Flächenversiegelungen und anthropogenen Auffüllungen bis auf den natürlich anstehenden unbelasteten Boden zu entfernen. Ist dies im Bereich zu erhaltender Bäume gegebenenfalls nicht vollständig möglich, so sind geeignete Sicherungsmaßnahmen, z.B. Pflanzungen von Bodendeckern, zu treffen, die einen Direktkontakt verhindern. Die Gestaltung der Außenspielfläche der Tageseinrichtung für Kinder ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen.
Für alle mit dem Planvorhaben verbundenen Bodenaustausch- bzw. Bodenabdeckungsmaßnahmen, wie z.B. die Modellierung der künftigen Kinderspielbereiche, ist natürliches kulturfähiges Bodenmaterial zu verwenden, das frei von Fremdbestandteilen ist und die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung bzw. den Belastungsgrad Z0 Dortmunder Einbauwerte einhält. Über das anzuliefernde Bodenmaterial sind ein Herkunftsnachweis sowie eine aktuelle chemische Analyse (Parameterkatalog nach LAGA, Feststoff und Eluat) beizubringen. Diese sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund vor Einbau zur Freigabe vorzulegen.

Hinweise für den gesamten Planbereich

Erdarbeiten/Bodenbewegungen

Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge im besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodschG) vom 17. März 1998 und gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde bzw. als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitereichende Schutz- und Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen fordern.

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 und Flächenversickerung zu vermeiden.

Bodenaushub

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen haben nur mit unbelastetem Material zu erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Umweltamt der Stadt Dortmund, abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Bei Abbruch-Vorhaben sind die anfallenden Abfälle, insbesondere Bodenaushub, Bauschutt, Baustellenabfälle, vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an voneinander getrennt zu halten (§ 5 Abs. 4 LAbfG). Die separierten unbelasteten Boden- / Bauschuttmassen sind auf dem Grundstück wieder einzubauen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen. Sollte dieses nicht möglich sein, ist das Material entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 (Krw-/AbfG) zu beseitigen.
Für Abfälle zur Beseitigung gilt der Benutzungszwang entsprechend der "Satzung über die Abfallbeseitigung in der Stadt Dortmund", sofern die Stoffe nicht in dieser Satzung nach Art oder Menge von der Beseitigung durch die Stadt Dortmund ausgeschlossen worden sind. In solchen Fällen ist mit der Entsorgung Dortmund GmbH (EDG), Sunderweg 98, 44147 Dortmund, Telefon 0231/ 911-1 0 Kontakt aufzunehmen.
Sollten bei Baumaßnahmen Recyclingstoffe eingesetzt werden, sind folgende Genehmigungserfordernisse zu beachten:

- Bei Mengen über 800 m³ besteht unabhängig von Verunreinigungen, die Verpflichtung zur Anzeige und Genehmigung beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde -.
- Der Einbau von Recycling-Material, das die Grenzwerte Z 1.1 der "Dortmunder Liste" überschreitet, bedarf mengenunabhängig einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Der Einbau von Industriereststoffen (Schlacken etc.) bedarf in jedem Falle der wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Umweltamt.

Nähere Informationen zu Abfallrecht, Abfalltechnik und Abfallwirtschaft sind bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Umweltamt der Stadt Dortmund, unter den Telefonnummern 0231 / 50-24457 und 50-25135, erhältlich.

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 Hasse zu vertretender Bergbau verzeichnet. Allerdings kann aufgrund geologischer Gegebenheiten ein im Grubenbild nicht verzeichneter Bergbau nicht ausgeschlossen werden.
Vor diesem Hintergrund ist rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Baugrunduntersuchung durch den jeweiligen Bauherrn durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.
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.

Methangasaustritte

Die Karte der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 0 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das Plangebiet liegt nach den dem Ordnungsamt der Stadt Dortmund vorliegenden Unterlagen nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund - Allgemeine Gefahrenabwehr, Olpe 1 (Tel. 0231 / 50-25955, -22328, -22978) - oder die Polizei zu verständigen.

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 der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren. Als grundlegende Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen, dass Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig sind. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

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.

Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.
Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern.
Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung – und diese die ausführenden Betriebe – vor Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsges. MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.
Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Zustandes der Pflanzflächen sind Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.
Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetz NRW zu beachten.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung (letzter Stand 30.04.2008) zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung, Versickerung oder Rückhaltung zu vermindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist für das Baugrundstück ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu erbringen, dem ein 30jähriges Regenereignis zugrunde zu legen ist. Aufgrund der Einleitungsbeschränkung für das Plangebiet in die angrenzenden öffentlichen Abwasserkanäle von insgesamt 35 l / s kann darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser nur zeitverzögert der Kanalisation zugeführt werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher in frühzeitiger Abstimmung und einvernehmlich mit dem Eigenbetrieb - Stadtentwässerung - der Stadt Dortmund nachzuweisen, dass geeignete Retentionsmaßnahmen in erforderlicher Größe vorgesehen werden, so dass die Einleitungskapazität nicht überschritten wird.

Es ist nach überschlägiger Berechnung durch den Eigenbetrieb - Stadtentwässerung - davon auszugehen, dass ein Retentionsvolumen von circa 35 m³ beim Entwurf der Entwässerungseinrichtungen einzuplanen ist. Da der Baumschutz der zu erhaltenden Bestandsbäume im Plangebiet und in der Straße Am Heisterbach zu berücksichtigen ist, ist die Planung der Rückhaltemaßnahmen frühzeitig auch mit dem Umweltamt und dem Tiefbauamt der Stadt Dortmund - Regiebetrieb Technische Dienste Grün - einvernehmlich abzustimmen.

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden nach Denkmalschutzgesetz

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 Stadt Dortmund als Unterer Denkmalbehörde (Tel 0231 – 5024299 oder 5024560, Fax 0231 - 5026730) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (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 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG 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 NRW).

Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Stadtplanungs- und Bauordnungamt der Stadt Dortmund bereitgehalten.

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten:

- Bodenuntersuchungen:
  Koster & Kremke, Ingenieursgesellschaft für Umwelttechnik, Wasser- und Abfallwirtschaft, B-plan We 104 –Vinklöther Mark- 27. Änderung, TEK Am Heisterbach 130, Dortmund-Wichlinghofen; Kamen, 11.03.2014
- Schalltechnische Untersuchung:
  Stadtplanungsamt- und Bauordnungsamt Dortmund, Bebauungsplan We 104 –Vinklöther Mark- Änderung Nr. 27; Dortmund, 24.03. 2014

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 09.05.2014 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 19.05.2014
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/FNA 213-1) in Verbindung mit dem §§ 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) beschlossen, den Bebauungsplan We 135 -Vinklöther Mark- zu ändern (Änderung Nr. 27).

Dortmund, den 19.05.2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen, den Entwurf der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 -Vinklöther Mark- auf die Dauer von einem Monat auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den 19.05.2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 -Vinklöther Mark- hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 02.06.2014 bis 09.07.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 11. Juli 2014
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 02.10.2014 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) diese Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 –Vinklöther Mark- als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 08. Okt. 2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 –Vinklöther Mark- mit dem Beschluss des Rates vom 02.10.2014 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 09. Okt. 2014
Oberbürgermeister — Oberbürgermeister

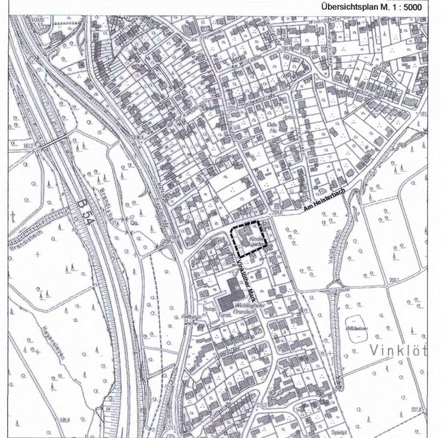
Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen", Amtsblatt der Stadt - Nr. 43 vom 24.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 -Vinklöther Mark- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 24. Okt. 2014
Bereichsleiter

Bebauungsplan We 104 - Vinklöther Mark- Änderung Nr.27

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:500	1	61/4	05.08. 2014

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 04.04.2014

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt