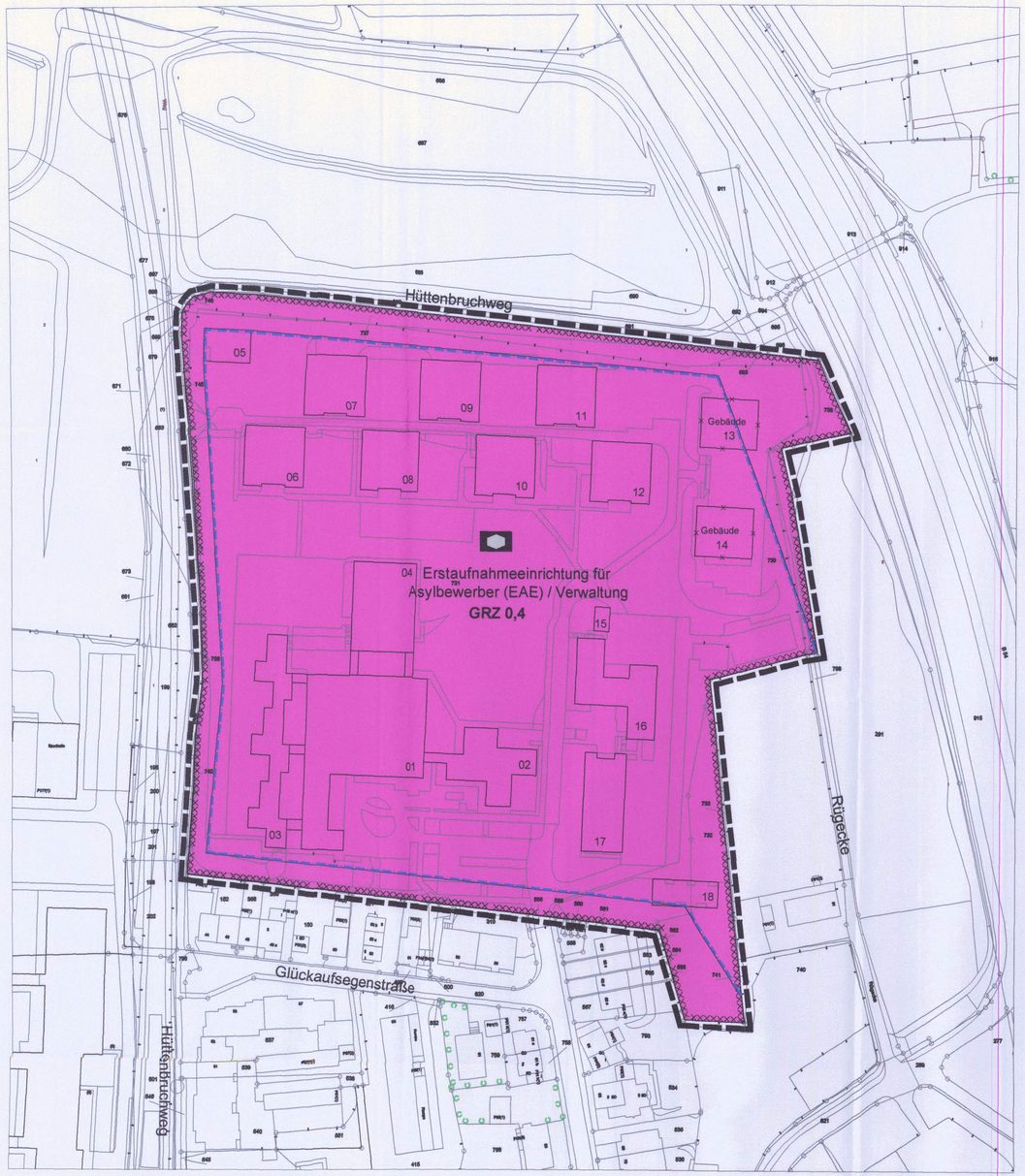
Bebauungsplan We 135 - Hacheney- Änderung Nr. 9



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 05/2011 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 03.10.2011

Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan We 135 - Hacheney - zu ändern (Änderung Nr. 9).

Dortmund, den 18. April 2011

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen, den Entwurf der Änderung Nr.9 des Bebauungsplanes We 135 - Hacheney - auf die Dauer von einem Monat auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den 18. April 2011

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes We 135 - Hacheney - hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 02.05.2011 bis 03.06.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 09. Mai 2011

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.03.2011 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) in der zur Zeit geltenden Fassung diese Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes We 135 - Hacheney - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 06. Okt. 2011

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. 9 des Bebauungsplanes We 135 - Hacheney - mit dem Beschluss des Rates vom 23.03.2011 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 06. Okt. 2011

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 41 vom 19.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 9 dieses Bebauungsplanes We 135 - Hacheney - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 17. Okt. 2011

Bereichsleiter

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

Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber (EAE) / Verwaltung

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr.9 des Bebauungsplanes We 135

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)

geplanter Gebäudeabbruch

1 -17 Gebäudenummerierung

Textliche Festsetzungen

Teil I: Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

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

Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten innerhalb des Änderungsbereiches sind aufgrund der Geräuschimmissionen der östlich verlaufenden B 54 bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Nutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen wie z.B. Hausmeister- oder Betriebswohnungen sind von der B 54 abgewandt nach Süden oder Westen auszurichten.
Es ist sicherzustellen, dass innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes nachstehende Innenschallpegel gem. Tab. 6 VDI 2719 tagsüber und nachts nicht überschritten werden:

Raumart	Innenschallpegel
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)

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung sowie nach deren Einschränkungen in den Absätzen 1 und 2 zulässig sind. Für Schlafräume mit Außenpegeln von mehr als 50 dB(A) nachts sind laut VDI 2719 schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundriss- und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlass vom 24.09.90 (MBl. NW S. 1348) des Ministers für Bauen und Wohnen NW betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schalschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung for das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

Teil II: Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW

§ 2 Einfriedungen

Zum Zwecke der Einfriedung sind Hecken, Gehölzpflanzungen sowie Zäune aus Maschendraht oder Metall (Stahlmattenzaun) bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,0 m Höhe über bestehender Geländeoberfläche zulässig. Zäune sind flächig mit Kletter- oder Rankpflanzungen bzw. Gehölzpflanzungen zu begrünen.

Teil III: Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen; Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel. 50 24292, Fax 50 26730). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß §16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(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.

(3) Artenschutz

Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44c und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

(4) Kampfmittel

Das Bebauungsplangebiet liegt in einer Kampfmittelverdachtsfläche aus dem 2. Weltkrieg. Es kann daher nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund; Telefon: 0231/50-22978 oder 50-25955 oder die Polizei zu verständigen.

Darüber hinaus wird für den Bereich der vereinzelten Bombardierung die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVVKpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr empfohlen.

(5) Bergbau

Der Änderungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Crone I", „Franz„ und über dem auf Steinkohle bzw. Eisenstein verliehenen Bergwerkfeld „Felicitas I". Ebenfalls liegt der Änderungsbereich über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Cyrus" und „Patrizia". Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der bergbaulichen Einwirkungsrelevanz bei künftigen Bauvorhaben ist ein Sachverständiger einzuschalten. Der Planbereich wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Vor Durchführung der Maßnahme besteht zudem die Möglichkeit, Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund einzusehen.

(6) Abfallwirtschaft

Städte und Gemeinden sind bereits bei der Aufstellung von B-Plänen verpflichtet darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB). Bereits im Zuge der Bauleitplanung sind Vorgaben zu formulieren, die einen Verbleib von anfallendem Bodenaushub auf dem Gelände ermöglichen.
Auch ist in der Bauleitplanung schon festzustellen, dass notwendige Verfüllmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes grundsätzlich nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen dürfen; Sollen mineralische Ersatzbaustoffe (Recyclingprodukte, industrielle Nebenprodukte) oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde vorab zu informieren.

(7) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in diesem Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Teil IV: Gutachten

- Schalltechnische Untersuchung
  Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, November 2010
- Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen
  simuPLAN, Dorsten, Januar 2011
- Vergleich der Verkehrsmengen, Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, September 2010

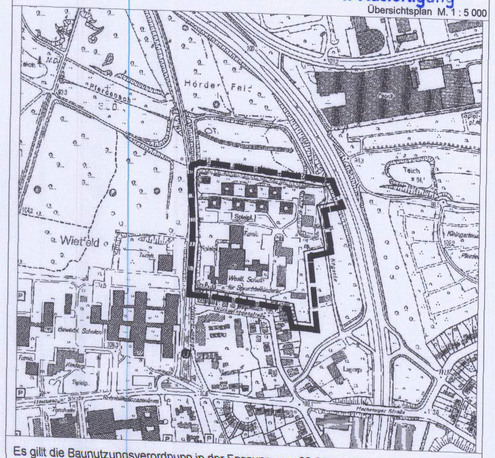
Bebauungsplan We 135 -Hacheney- Änderung Nr. 9

	Maßstab	Blatt	Abteilung
in einem Blatt	1:1000	1	61/4

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 18.07.2011

1. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 5 000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt