Bebauungsplan We 135 - Hacheney - Änderung Nr. 10



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 / FNA 213-1) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

I. Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- WA – Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- 1 Wo – Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,3 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK max. 118,25 m – maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- H – Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Ga – Umgrenzung von Flächen für Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Donetz zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 10 des Bebauungsplanes We 135 - gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- FD – Flachdach (Zur Entwässerung der Dachfläche ist eine Dachneigung von max. 5° zulässig)

Bestandsübernahmen und hinweisliche Darstellungen

- 818 – Flustücksgrenzen und -nummern
- Gemarkungsgrenze
- Gebäude
- 20e – Bestandsbäume
- 112,21 – Geländehöhen

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplan und somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen erfolgt als Definition der Oberkante (OK) der baulichen Anlage. Die zulässigen Höhen werden in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) im Plan angegeben. Als Oberkante (OK) eines Gebäudes gilt bei Flachdächern die Höhe der Attika des jeweils obersten Geschosses (Vollgeschoss oder Nichtvollgeschoss).

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch untergeordnete Bauteile (bspw. technisch notwendige Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen sowie Anlagen, die der Erzeugung und / oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen etc.) um höchstens 1,5 m überschritten werden, sofern diese Aufbauten um mind. 1,0 m von der Gebäudekante zurücktreten.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

3.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. mit § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Garagen und Carports ausschließlich in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

4.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet ist je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boder, Natur und Landschaft, für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 LWG NRW)
Private Stellplätze, Garagenzufahrten und befestigte Wege sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Abflussbeiwert C max. 0,5) zu befestigen.

5.2 Dachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i . V. m. § 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB sowie § 1 a Abs. 5 BauGB)
Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW, einschließlich Garagen und Carports mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO im Planungsbereich. Festsetzungen der Dachform werden dadurch nicht aufgehoben.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik (siehe Hinweis) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

5.3 Erhalt von festgesetzten Einzelbäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
Die mit einem Erhaltungsgebot zeichnerisch festgesetzten, schutzwürdigen Einzelbäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität und damit der Fortbestand des Baumes nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte Kronentraufbereich. Die Kronentraufe ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zaunanlagen und sonstige Einfriedungen können zugelassen werden, sofern diese den Stamm und den Wurzelbereich des Baumes nicht beeinträchtigen.

Untersagt sind ferner alle Eingriffe in den Kronenbereich des Baumes, soweit diese nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Bei Verlust einzelner zur Erhaltung festgesetzter Bäume sind diese gleichwertig zu ersetzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien

6.1 Solardachpflicht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)
Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf Flachdächern oder flachgeneigten Dächern mit einer Neigung von 0 bis 15° Solaranlagen zu installieren, deren Größe mindestens 40 % der Bruttodachfläche des Hauptgebäudes entspricht. Bei allen anderen Dachformen sind Solaranlagen zu installieren, deren Größe mindestens 30 % der Bruttodachfläche des Hauptgebäudes entspricht.

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

In dem Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung durch die östlich des Plangebiets geplante Stadtbahnstrecke für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Soweit eine Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Die Fenster und Türen an den der Lärnquelle (Schienenverkehrslärm) zugewandten Seite müssen den Kriterien der Schallschutzfensterklasse 4 (nach VDI 2719) genügen.

8. Gestalterische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 und 2 BauO NRW 2018)

8.1 Dachform und Dachneigung
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 5 ° zulässig.

8.2 Notwendige Stellplätze für Kfz
Abweichend von der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern 1,0 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten.

8.3 Gestaltung von Vorgärten, Gärten und Einfriedungen
(1) Vorgärten sowie die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungswege, Stellplatzflächen und Flächen für Nebenanlagen unversiegelt zu belassen, gärtnerisch zu gestalten und vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der jeweils straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie.

Der versiegelte Anteil darf maximal 50 % der gesamten Vorgartenfläche betragen. Das Anlegen nichtbepflanzter Steingärten (Schotter, Bruchsteine etc.) sowie die Verwendung oder cer Einbau von wasserundurchlässigen Materialien oder Schichten im Boden ist nicht zulässig.

(2) Die privaten Grundstücksflächen dürfen zur Einfriedung der Grundstücke gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich mit Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,30 m begrenzt und bepflanzt werden. Die Anlage von innenliegenden Zäunen ist zulässig; dabei darf der innenliegende Zaun die Höhe der Hecke nicht überschreiten.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen beiderseits von Grundstückszu- und -ausfahrten auf einer Länge von 3,00 m nur 0,50 m hoch sein (Freihaltung von Sichtdreiecken).

(3) Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (bspw. Mauern) sind nur als seitliche Begrenzung einer Terrasse bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Länge von 4,0 m, gemessen senkrecht von der hinteren Gebäudekante, zulässig.

8.4 Begrünung von Müllabstellanlagen und Müllbehältern
Sämtliche außerhalb von Gebäuden aufgestellten Abfallbehälter sind durch Heckenpflanzungen (heimische Laubholz-Schnitthecken) oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen.Im Falle der Verwendung einer Rankkonstruktion ist diese vollflächig zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Tore oder ähnliche bewegliche Öffnungen. Die Standplätze der Abfallbehälter müssen bei Heckenpflanzungen einen Mindestabstand von 1,0 m und bei Rankkonstruktionen einen Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen. Diese Abstandsfläche ist ebenfalls einzugrünen.

III. Hinweise

1. Baumschutzsatzung und Baumaufmaß

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

2. Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen

Gemäß § 11 Abs. 4 BauO NRW müssen Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften geschützt sind, durch geeignete Vorkehrungen und Maßnahmen i. V. m. der DIN 18 920 während der Bauausführung geschützt und ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.

Geschützte Bäume dürfen durch Baurbeiten oder Baustellenverkehre im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht geschädigt werden. Ablagerungen von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich grundsätzlich nicht stattfinden. Hierzu sind mindestens 1,50 m Abstand vom jeweiligen Kronentraufbereich einzuhalten.

Der*die Vorhabenträger*in, der*die Bauherr*in oder sein*ihre Vertreter*in haben die Bauleitung – und diese nachfolgend die ausführenden Betriebe – vor Beginn der Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für deren Einhaltung zu sorgen. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) vorzunehmen sind. Die Verantwortung für etwaige Schäden an geschützten Bäumen, Hecken und sonstigen Bepflanzungen liegt beim*bei der Schädiger*in sowie bei der Bauleitung.

3. Artenschutz

In Anlehnung an § 39 Ans. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie der Gebäudeabriss grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

4. Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern oder Pultdächern mit einer Dachneigung bis 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

5. Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

6. Denkmalschutz – Eingriffe in den Boden und Entdeckung von Bodenmalen

Für den Bereich der Änderung Nr. 10 des Bebauungsplans We 135 – Hacheney – ist in der Bodendenkmalkarte der Stadt Dortmund keine Verdachtsfläche dargestellt.

Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale können u.a. sein: Gegenstände und Teile von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen und von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761-93750) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hierfür trägt der*die Verursacher*in. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Baurbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrags, d.h. zum Zeitpunkt, wo die Baubsicht feststeht, diese der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292) mitzuteilen.

7. Kampfmittel

Im Zuge zukünftig geplanter Bauvorhaben ist bei erdeingreifenden Maßnahmen vor Baubeginn eine Flächenüberprüfung erforderlich.

Sollten Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten im Bereich der bombardierten Flächen erfolgen, so ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8. Altlasten – Erdarbeiten, Bodenbewegungen und Umgang mit Bodenaushub

Über das Vorkommen von Altlasten (Altstandorte/Altablagerungen) innerhalb des Plangebiets liegen zurzeit keine Erkenntnisse vor.

Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen im Rahmen von Erdarbeiten über die bisherigen Kenntnisse hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) i. V. m. §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

9. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Crone I" sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Cyrus".

Die Einwirkungen des bis in die 1920er-Jahre im Bereich unterhalb des Plangebiets erfolgten und dokumentierten Steinkohlenbergbaus gelten inzwischen als abgeklungen.

Aufgrund der örtlichen Lagerstättenverhältnisse kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Plangebiets schon vor der Anlegung zeichnerischer Unterlagen oberflächennaher Bergbau (sog. Uraltbergbau) stattgefunden hat, der potentiell auch heute noch als einwirkungsrelevant (d.h. u.a. senkungsauslösend) anzusehen ist. Bei der Durchführung von Bauvorhaben sind die möglichen Folgen dieser oberflächennahen Bergbautätigkeiten (bspw. Hohlräume) zu berücksichtigen.

10. Methangas

Der Änderungsbereich liegt in der Zone 0 der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund. Methanausgasungen sind somit nicht zu erwarten.

11. Bauvorsorge Überflutungsschutz (für den privaten Objektschutz)

Alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller, Terrassenzugang etc. sind über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Es wird ein Höhenunterschied von mind. 15 cm empfohlen. Sollte dies nicht möglich sein, sind andere bauliche Maßnahmen, wie z.B. Bodenschwellen, Aufkantungen / Aufmauerungen, fest installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen und Lichtschächten sowie abflussensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen. Ebenso wird empfohlen die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen ausreichend zu erhöhen. Zum Schutz gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal ist bei der privaten Entwässerungsplanung unbedingt darauf zu achten, dass die Rückstauebene gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eingehalten wird. Entwässerungsgegenstände für Schmutzwasser sowie Flächen, die unterhalb dieser Ebene mit Niederschlagswasser beaufschlagt werden, sind über geeignete Rückstausicherungen gegen Rückstau aus der öffentlichen Abwasseranlage gem. DIN 1986-100 zu sichern.

12. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen technischen Regelwerken

Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Vorschriften, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58 / FNA 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421 / SGV. NRW. 232)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW.2023)

Planverfasser:

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

VERFAHRENSVERMERKE

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 4/2023 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
.

Dortmund, den 28.1.2025

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 21.12.2024 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW. 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 14.02.2025

Thomas Westphal
Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516 / SGV. NRW. 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung der Änderung Nr. 10 des Bebauungsplanes We 135 - Hacheney - mit dem Beschluss des Rates vom 12.12.2024 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 14.02.2025

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 12-2025 vom 14.02.2025 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderung Nr. 10 des Bebauungsplanes We 135 - Hacheney - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 20.03.2025

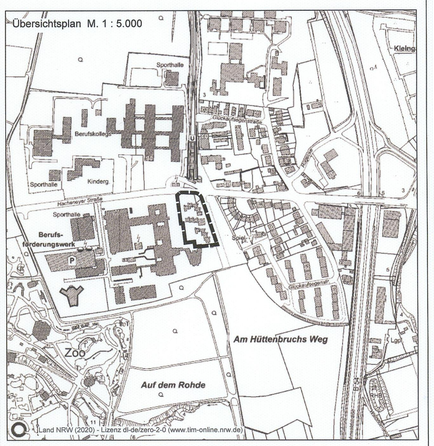
Bereichsleitung

Bebauungsplan We 135 - Hacheney - Änderung Nr. 10

Maßstab	Blatt
1 : 500	Blatt 1 von 1

Stand: 09.09.2024

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



© Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.tim-online.nrw.de)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 09.09.2024

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt