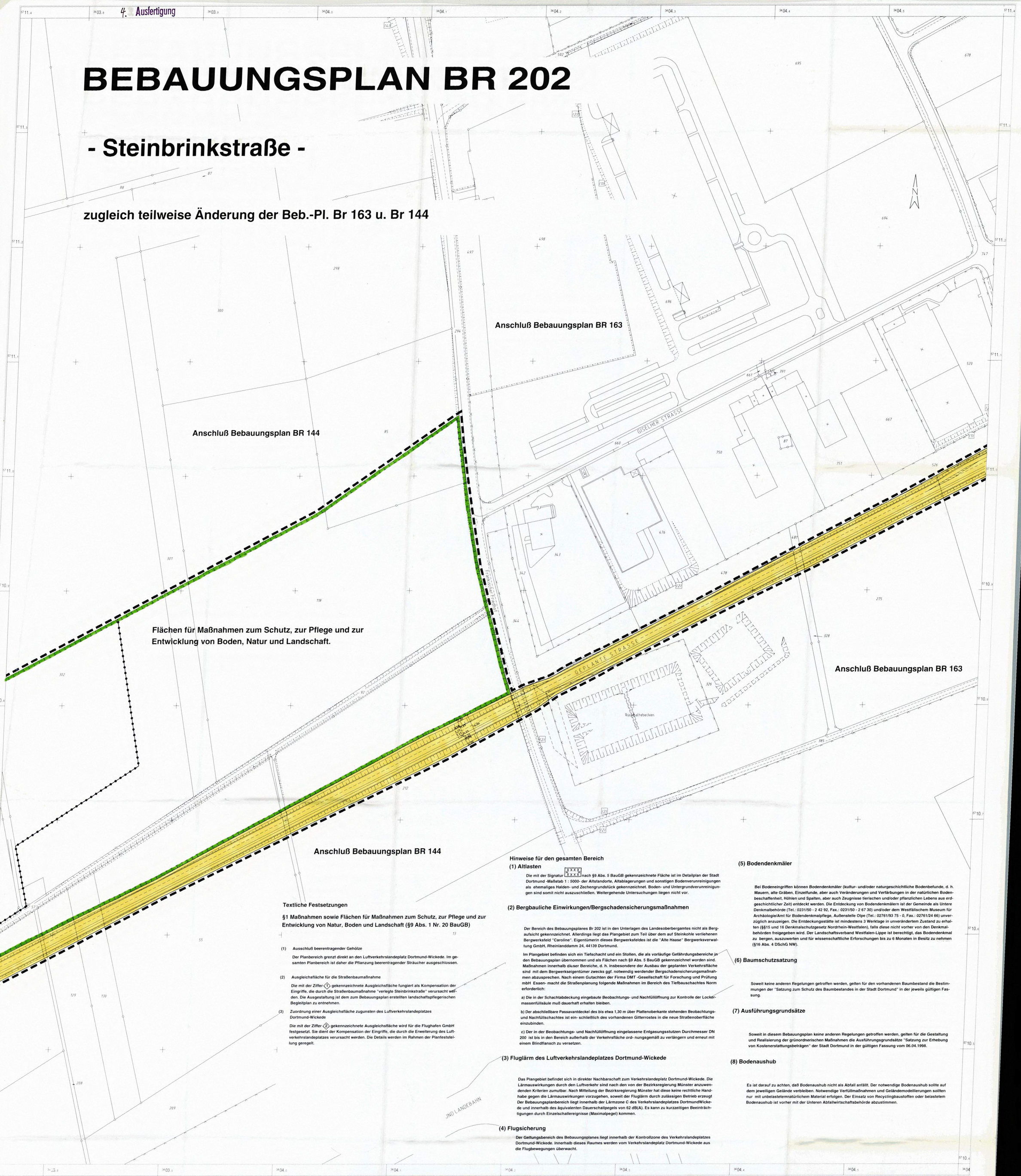
4. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN BR 202

- Steinbrinkstraße -

zugleich teilweise Änderung der Beb.-Pl. Br 163 u. Br 144



Textliche Festsetzungen

§1 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Ausschluß beerentragender Gehölze

Der Planbereich grenzt direkt an den Luftverkehrslandeplatz Dortmund-Wickede. Im gesamten Planbereich ist daher die Pflanzung beerentragender Sträucher ausgeschlossen.

(2) Ausgleichsfläche für die Straßenbaumaßnahme

Die mit der Ziffer (1) gekennzeichnete Ausgleichsfläche fungiert als Kompensation der Eingriffe, die durch die Straßenbaumaßnahme "verlegte Steinbrinkstraße" verursacht werden. Die Ausgestaltung ist dem zum Bebauungsplan erstellten landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

(3) Zuordnung einer Ausgleichsfläche zugunsten des Luftverkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede

Die mit der Ziffer (2) gekennzeichnete Ausgleichsfläche wird für die Flughafen GmbH festgesetzt. Sie dient der Kompensation der Eingriffe, die durch die Erweiterung des Luftverkehrslandeplatzes verursacht werden. Die Details werden im Rahmen der Planfeststellung geregelt.

Hinweise für den gesamten Bereich

(1) Altlasten

Die mit der Signatur XXXX XXXX nach §9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnete Fläche ist im Detailplan der Stadt Dortmund -Maßstab 1 : 5000- der Altstandorte, Altablagerungen und sonstigen Bodenverunreinigungen als ehemaliges Halden- und Zechengrundstück gekennzeichnet. Boden- und Untergrundverunreinigungen sind somit nicht auszuschließen. Weitergehende Untersuchungen liegen nicht vor.

(2) Bergbauliche Einwirkungen/Bergschadensicherungsmaßnahmen

Der Bereich des Bebauungsplanes Br 202 ist in den Unterlagen des Landesoberbergamtes nicht als Bergaufsicht gekennzeichnet. Allerdings liegt das Plangebiet zum Teil über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Caroline". Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die "Alte Haase" Bergwerksverwaltung GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund.

Im Plangebiet befinden sich ein Tiefschacht und ein Stollen, die als vorläufige Gefährdungsbereiche in den Bebauungsplan übernommen und als Flächen nach §9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet worden sind. Maßnahmen innerhalb dieser Bereiche, d. h. insbesondere der Ausbau der geplanten Verkehrsfläche sind mit dem Bergwerkseigentümer zwecks ggf. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen abzusprechen. Nach einem Gutachten der Firma DMT -Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH Essen- macht die Straßenplanung folgende Maßnahmen im Bereich des Tiefbauschachtes Norm erforderlich:

a) Die in der Schachtabdeckung eingebaute Beobachtungs- und Nachfüllöffnung zur Kontrolle der Lockermassenfüllsäule muß dauerhaft erhalten bleiben.

b) Der abschließbare Passavantdeckel des bis etwa 1,30 m über Plattenoberkante stehenden Beobachtungs- und Nachfüllschachtes ist ein- schließlich des vorhandenen Gitterrostes in die neue Straßenoberfläche einzubinden.

c) Der in der Beobachtungs- und Nachfüllöffnung eingelassene Entgasungsstutzen Durchmesser DN 200 ist bis in den Bereich außerhalb der Verkehrsfläche ord- nungsgemäß zu verlängern und erneut mit einem Blindflansch zu versetzen.

(3) Fluglärm des Luftverkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Verkehrslandeplatz Dortmund-Wickede. Die Lärmauswirkungen durch den Luftverkehr sind nach den von der Bezirksregierung Münster anzuwendenden Kriterien zumutbar. Nach Mitteilung der Bezirksregierung Münster hat diese keine rechtliche Handhabe gegen die Lärmauswirkungen vorzugehen, soweit der Fluglärm durch zulässigen Betrieb erzeugt Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb der Lärmzone C des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede und innerhalb des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A). Es kann zu kurzzeitigen Beeinträchtigungen durch Einzelschallereignisse (Maximalpegel) kommen.

(4) Flugsicherung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Kontrollzone des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Innerhalb dieses Raumes werden vom Verkehrslandeplatz Dortmund-Wickede aus die Flugbewegungen überwacht.

(5) Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0231/50 - 2 42 92, Fax.: 0231/50 - 2 67 30) und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93 75 - 0, Fax.: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

(6) 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.

(7) Ausführungsgrundsätze

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der gültigen Fassung vom 06.04.1998.

(8) 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 sollten nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

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 August 1999 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 08.09.99
gez. Kalisdewski
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 23.05.1996 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan Br 202 aufzustellen.

Dortmund, den 09.09.99
gez. Sauthebe gez. Markus
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 23.05.1996 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 08.09.99
gez. i.V. Hänsel
Abteilungsleiter

~~Der Rat der Stadt hat am 12.11.1998 nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.~~

~~Dortmund, den~~
~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monates vom 30.11.1998 bis 08.01.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den~~
~~Abteilungsleiter~~

Der Rat der Stadt hat am 26. 08.1999 nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 09.09.99
gez. Sauthebe gez. Markus
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 6 vom 11.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Br 202 in Kraft getreten.

Dortmund, den 15.02.00
gez. Nickisch
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Br 202 mit dem Beschluß des Rates vom 26.08.1999 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 09.09.99
gez. Langemeyer
Stadtdirektor

Dieses Blatt Nr. 2 der Viertausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit den Blättern 1 und 3 der Viertausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 08.09.99
gez. Sierau
Stadtrat

STADT DORTMUND 61/2

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 – § 11 Bau NVO)

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
WS Kleinsiedlungsgebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
(1,0) Ermöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
1,6 Ermöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,6 Ermöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
4,0 Ermöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III – V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH Höchstgrenze der Firsthöhe*
TH Höchstgrenze der Traufhöhe
Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche.
Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
OK Maximale Höhe baulicher Anlagen*
Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

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

o Offene Bauweise
Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze
Baulinie

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
F Feuerwehr
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Priv. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
WW Wirtschaftsweg
F Fußweg
R Radweg
F+R Fuß- und Radweg
P Parkfläche (öffentlich)
P Parkfläche (privat)
Fußgängerbereich
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr.12 und 14 BauGB)

Versorgungsfläche
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Priv. Private Grünfläche
Parkanlage
Gärtnerische Anlage
Garten
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Spielplatz
A - Bereich für alte Altersstufen (auch Erwachsene)
B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W Wanderweg
R+W Rad- und Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft
Wald
Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

A Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
A wie vor (bei schmalen Flächen)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GMü Gem. Mülbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
Zugehörigkeitspfeil für Gemeinschaftseinrichtungen
Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
Textliche Festsetzung
Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
A Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit A gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs.1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.95 (GV NW S. 218))

DF Alle Dachformen, außer Flachdach
FD Flachdach
Firstrichtung
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansardedach
PD 25° Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
z.B. 38° Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erfordertich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen werden gestrichelt
Hinweis
E Erhaltenswerte Bausubstanz
San Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
geplante Bäume
V Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan BR 202
in 3 Blättern (Blatt 2)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10. 06. 1999
Maßstab 1:1 000
Satzungsplan 4. Ausfertigung