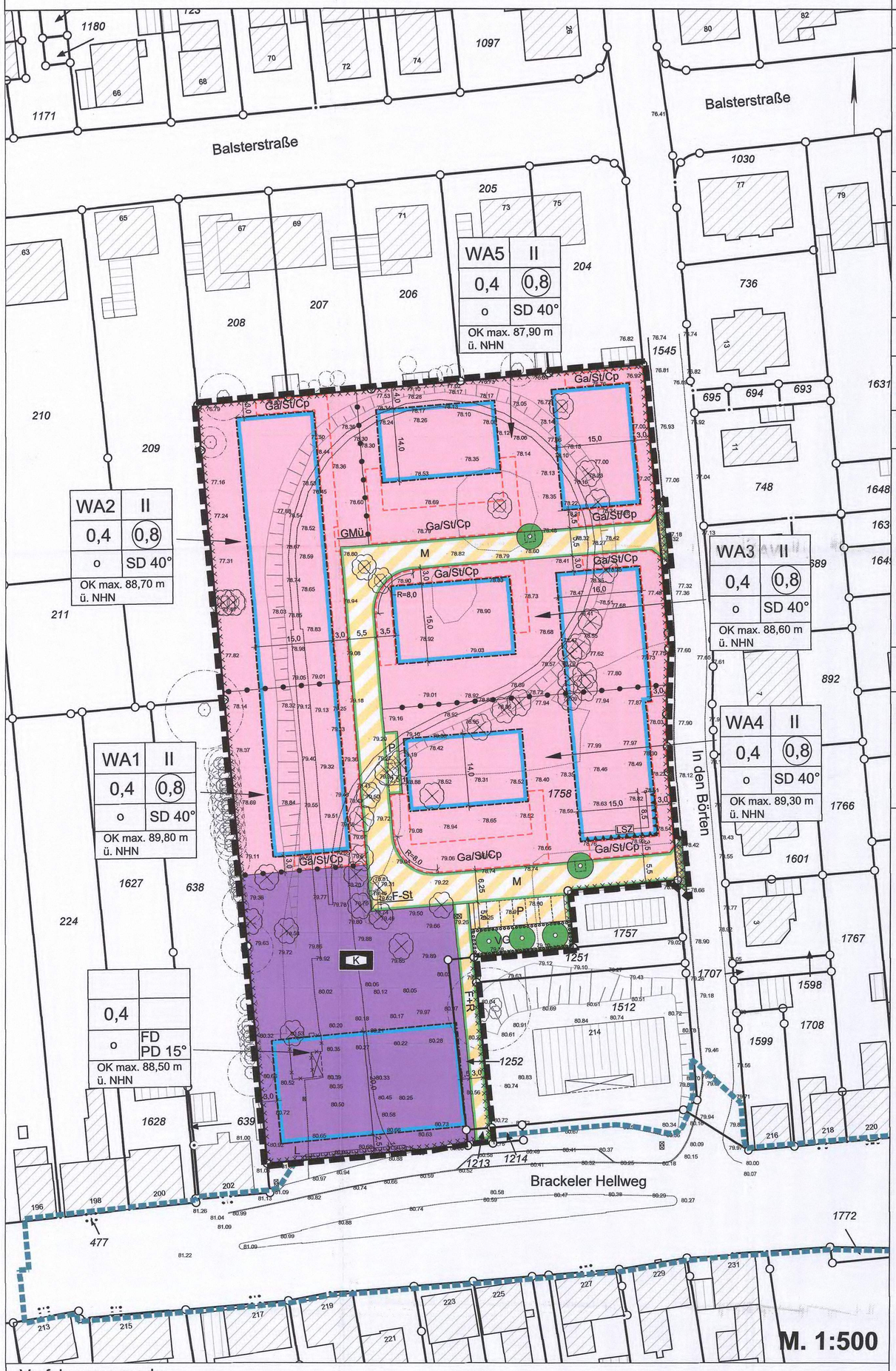
Bebauungsplan Br 223 - In den Börten -



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)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung)

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

- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) – Geschossflächenzahl (GFZ)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. 88,50 m ü. NHN – Oberkante einer baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

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

- o – offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche
- P – öffentliche Parkfläche
- F + R – Fuß- und Radweg
- Gehwegsüberfahrt
- VG – Verkehrsgrün

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu pflanzender Baum

Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- FD – Flachdach (Dachneigung max. 10°)
- PD 15° – Pultdach mit zulässiger Dachneigung von 15°
- SD 40° – Satteldach mit zulässiger Dachneigung von 40°

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga/Cp/St – Garagen, Carports und Stellplätze
- GMü – gemeinschaftlicher Abstellplatz für Müllbehälter
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L – Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Netz GmbH
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Lärmschutzzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe textl. Festsetzung § 5 Abs. 2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- Planfestgestellter Bereich Stadtbahn
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Bebauung
- 1758 – Flurstücksgrenzen und -nummern
- 78,82 – vorhandene Geländehöhe über NHN
- Bestandsbaum
- zu fällender Bestandsbaum
- P F-St – Stellplatz und Fahrrad-Stellplatz im öffentlichen Raum (Vorschlag)
- 15,0 – Bemaßung
- R=8,0 – Bemaßung der Straßenradien

I. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

§ 2 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtsseiten mindestens einen Abstand von 5,0 m zur vorderen, erschließenden Straßenverkehrsfläche einhalten, Carports mindestens 1,0 m. Längsseiten von Garagen, Carports und Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

§ 3 NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

In den Vorgärten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen und Abfallbehältern ausgeschlossen. Im Bereich der Hauptgärten ist pro Wohneinheit max. 1 Garten-/Gerätehaus mit höchstens 6 m² Grundfläche zulässig. Bei der Errichtung jeglicher Nebenanlagen ist ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 4 BEGRÜNUNG / EINGRÜNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m § 1a BauGB)

(1) Dachbegrünung
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 gesamten Bebauungsplanbereich. Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind mindestens extensiv 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.
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.
Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

(2) Begrünung der Flächen neben Garagen, Carports und privaten Stellplätzen
Die 0,5 m breiten, privaten Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen, Carports und Stellplätzen (siehe § 2) sind mit einer Laubholz-Schnitthecke vollständig zu begrünen. Alternativ kann bei Garagen oder Carports mit Seitenwänden eine vollständige Wandbegrünung in Kombination mit einer vollflächigen Bepflanzung der Abstandsflächen mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Gräser) angelegt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

(3) Pflanzgebot innerhalb der Fläche für Verkehrsgrün (VG-Fläche)
Innerhalb der Fläche für Verkehrsgrün sind 3 mittelkronige Bäume als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18/20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die Pflanzenauswahlliste, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist, führt geeignete Baumsorten auf. Die Fläche für Verkehrsgrün ist -abgesehen von den 3 Baumstandorten- mit Gehölzen und Stauden flächig zu begrünen.

§ 5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm
Im Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf Grund der Straßenverkehrslärmbelästigung sowie des Schienenverkehrslärms durch die Stadtbahn für Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden. Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart	Mittelungspegel
Schlafräume nachts in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
in allen übrigen Gebieten Wohnräume tagsüber in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
in allen übrigen Gebieten Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
Büros für mehrere Personen in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
Schalterräume, Läden	45 dB(A)
	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.
Nach dem Runderlass des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

2. Schutz vor Gewerbelärm
Im WA4-Gebiet sind entlang der mit der Lärmschutzzone (LSZ) gekennzeichneten Abschnitte der Baugrenze (betroffen ist ein Teil des östlichen Baufeldes im WA4-Gebiet) bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf Grund der Gewerbelärmbelastungen für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Sofern die Immissionsrichtwerte der 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz: "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm", Bonn, 26. August 1998 nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind in der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmschutzzone öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

§ 6 Einheitliche Gestaltung von aneinander gebauten Gebäuden
In den Allgemeinen Wohngebieten sind aneinander gebaute Gebäude mit gleicher Dachform, Dachneigung und Dachfarbe, gleichen Traufe- und Firsthöhen und Dachüberständen auszuführen. Zudem müssen die Baufluchten, Sockelausbildung und Fassadenmaterialien einheitlich gestaltet sein.

§ 7 Dachgauben, Dacheinschnitte, Versorgungstechnik auf Dachflächen
In den allgemeinen Wohngebieten darf die Gesamtbreite der Dachgauben eines Gebäudes die Hälfte der zugehörigen Traufflänge nicht überschreiten. Zweigeschossige Gauben und Gauben in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden) sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf muss auf den Dachflächen installierte Versorgungstechnik, wie z.B. Lüftungsanlagen, mindestens 3,0 m von der Attika zurückspringen und muss allseitig mit einem einheitlichen Material verkleidet werden.

§ 8 Gestaltung der Standplätze für Abfallbehälter
Außerhalb des Gebäudes aufgestellte Abfallbehälter sind durch Heckenpflanzungen oder durch eine Konstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen. Ebenfalls zulässig sind Einfassungen aus Gabionen. Die Standplätze müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.

§ 9 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen
Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Form von Schnitthecken (Maximalhöhe 1,2 m) zulässig. Die Pflanzenauswahlliste, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist, enthält Vorschläge für Pflanzenarten. Zäune sind nur zulässig, wenn sie innend liegend hinter der Heckenpflanzung erstellt werden und die Höhe der Hecke nicht überragen.

§ 10 Gestaltung der Vorgärten
Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung sowie der oben unter § 3 genannten Nebenanlagen (notwendiger Stellplatz, Zufahrt zu Garagen/Carports, Zuwegung zum Hauseingang, Fahrradabstellanlagen, Abfallbehälter) ist eine Versiegelung der Vorgärten (in Form sogenannter Schottergärten) unzulässig.

III. Hinweise

1. 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 der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für 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 halten.

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. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

3. Kampfmittelvorkommen
Das Vorkommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände festgestellt werden, ist der Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde der Stadt Dortmund zu benachrichtigen.

4. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
Die gekennzeichneten Flächen sind im Kataster der Stadt Dortmund über Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gelistet. Die Untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, bei zukünftigen Nutzungsänderungen, Bauvorhaben und Eingriffen in den Boden entsprechende Bodenuntersuchungen im Rahmen von Bauantragsverfahren einzufordern.
Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen über die bisherigen Kenntnisse hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist zuvor mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

5. Artenschutz
Zum Schutz der „Allerweltsvogelarten" sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) zu beachten, wonach Gehölzfällarbeiten nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. des Jahres gestattet sind.

6. 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.

7. 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 2008) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

8. Niederschlagswasserbeseitigung
Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet sich an die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in Dortmund" ist zu beachten.

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

Verwendete Gutachten und Fachplanungen

- Lufthygienisches Fachgutachten, Büro Simuplan, Hamm, Juli 2018
- Erfassung des Baumbestandes auf dem Gelände Brackel, Flur 2, Flurstück 1758 nach Vorgaben der FLL-Baumkontrollrichtlinie 2010 und Bewertung der Erhaltungswürdigkeit und -fähigkeit der Gehölze, freier Sachverständiger Jan-Philipp Wagner, Frankfurt am Main, April 2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Hamann & Schulte Umweltplanung, Gelsenkirchen, Oktober 2017
- Schalltechnische Prognose, M+O Immissionsschutz, Oststeinbek, Oktober 2018
- Stellungnahme zum Schreiben der Abteilung für Immissionsschutz (61/2-3) vom 22.10.2019, Oststeinbek, November 2019
- Stellungnahme zu den Auswirkungen der geänderten Verkehrserzeugung des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan Br 223 Dortmund, Oststeinbek, 25.03.2021
- Erschließung Wohngebiet „In den Börten" B-Plan Br 223 in Dortmund, Abwassertechnische Erschließung, Duksa Ingenieure, Unna, April 2019 (inkl. Planunterlagen „Lageplan Kanalbau" sowie „Lageplan Deckenhöhen", Duksa Ingenieure, Unna, 06.02.2019 und 25.09.2019)
- Checkliste Überflutungsschutz, Duksa Ingenieure, Unna, 07.10.2019
- Allgemeine Vorprüfung für den Bau einer Straße nach Landesrecht, Planquadrat Dortmund, Dortmund, Februar 2019
- Verkehrszählung In den Börten, Planersocietät, Dortmund, Januar 2018
- Bodenuntersuchung Brackeler Hellweg / In den Börten, AWG, Dortmund, April 2012
- Nutzungsbezogener Sanierungsplan, AWG, Dortmund, März 2013
- Sanierungskonzept für die Ausführung von Erdarbeiten im Zuge der Neubebauung des Grundstücks In den Börten in Dortmund, Geobau GmbH, September 2020

Planverfasser

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

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 07.06.2021 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 15.06.2021

Öffentl. best. Verm.-Ing.
DIPL.-ING. J. MIDDENDORF
Grüner Weg 32
59269 Beckum

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 20.05.21 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634 / FNA 213-1) 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) den Bebauungsplan BR 223 - In den Börten - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27.6.2021

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 Bebauungsplan Br 223 - In den Börten - mit dem Beschluss des Rates vom 20.05.21 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 27.6.2021

Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 52 vom 20.08.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Br 223 - In den Börten - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 23.08.2021

Bereichsleiter

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 Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)

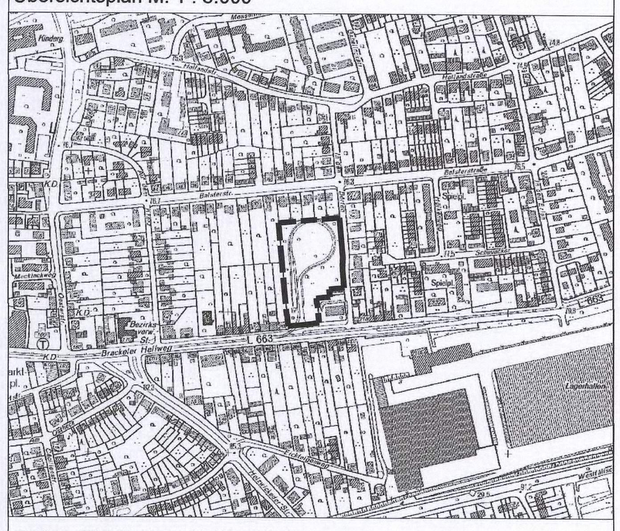
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)

Bebauungsplan Br 223
- In den Börten -

Maßstab	Blatt	Abteilung
1 : 500	Blatt 1 von 1	61/4

Stand: 16.03.2021

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.03.2021.

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

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