Bebauungsplan EV 108 -Oetringhauser Straße-
Änderung Nr. 9
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01. 1990

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 | Maß der baulichen Nutzung | Bauweise, Baulinie, Baugrenze | Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

WR · WA · WB · WS · MD · MI · MK · GE · GI · SO

Verkehrsflächen | Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen | Grünflächen | Sonstige Festsetzungen

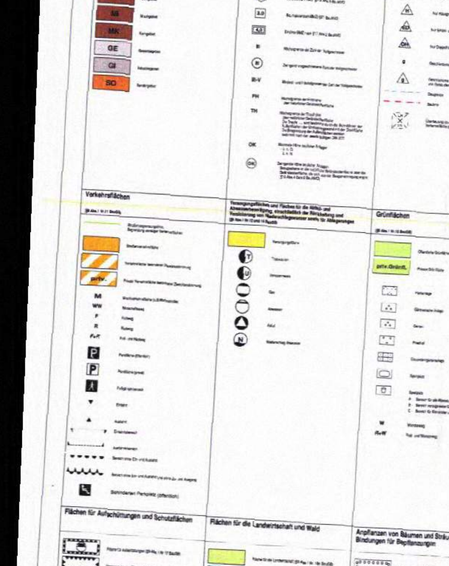
Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen | Flächen für die Landwirtschaft und Wald | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

KENNZEICHNUNGEN,NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) | Nachrichtliche Übernahmen | Sonstige Darstellungen

Stadtgrenze



Kreis Unna
Gemeinde : Lünen
Gemarkung : Brambauer
Flur : 10

Stadt Dortmund
Gemarkung : Brechten
Flur : 1

WA II D
0,4 0,8
35 - 45° SD
FH.= 10,0 m
1 2 3 4 5 6
E

WA II H
0,4 0,8
35 - 45° SD
FH.= 10,0 m

Weckweg

Oetringhauser Straße

N

Textliche Festsetzungen — 1. Ausfertigung

Für den gesamten Änderungsbereich gilt:

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

(1) **Befestigung von privaten Verkehrsflächen, Stellplätzen, Wegen und Terrassen**

Alle privaten Verkehrsflächen, Stellplätze, Zufahrten, Garagenauffahrten, Wege und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

§2 **Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauONW)**

(2) **Einfriedung von Grundstücken**

Die straßenzugewandte Grundstücksgrenze ist mit Schnitthecken einzufrieden, deren maximale Höhe 1,00 m nicht überschreiten darf.

Die rückwärtigen und / bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen sind durch Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen in einer Höhe bis max. 1,80 m einzufrieden.

Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon bleiben Zufahrt, Ein- und Ausgang und grenzständige Nebengebäude.

(3) **Dachbegrünung**

Garagen und Nebengebäude sind bei Ausführung von Flachdächern extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§3 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. §86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NW)**

(4) Im Änderungsbereich sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Autobahn A2 und der Brechtener Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die innenschallpegel, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind, 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
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- u. Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- u. 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)

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. 1448) ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

(5) **Gestaltungsfestsetzungen (§9(4) BauGB i.V.m. §86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW**

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist eine einheitliche Trauf- und Firsthöhe zu wählen.

§5 **Ausschluß von Nutzungen (§1 Abs. 6 BauNVO)**

(6) In den mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebieten sind die Ausnahmen nach §4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe , Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Hinweise

Bezogen auf den gesamten Änderungs-Bereich

Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke derselben oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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 (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.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW; Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i.V.m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitergehende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

In § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV. NW. S. 926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §8a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Soweit in diesem Änderungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Grundstücke, die Private von der Stadt Dortmund erwerben. Hier sind die Kosten für den ökologischen Ausgleich im Grundstückspreis anhalten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen VO vom 23.01.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 4. Juli 2000
ÖbVI Morawietz

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen der Stadt hat am **24.03.1999** nach § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III/FNA 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderung Nr. **9**).

Dortmund, den 18.10.00
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen der Stadt am **24.03.1999** nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 08.03.01
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 21.9.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 18.10.00
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monates vom 6.12.2000 bis 6.1.2001 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 08.03.01
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 1.3.2001 nach § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13.3.2001
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. **9** des Bebauungsplanes **EV 108** in Kraft getreten.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. **9** des Bebauungsplanes **EV 108** mit dem Beschluß des Rates vom 1.3.2001 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 20.06.01
Oberbürgermeister

Änderungsindex des Vorhabenträgers

Datum	Inhalt	Index
		A
		B
		C

Stadt Dortmund

Bebauungsplan **EV 108** Änderung Nr. **9**
in Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 11.11.2000

Maßstab **1: 500**

Planfertigung 273