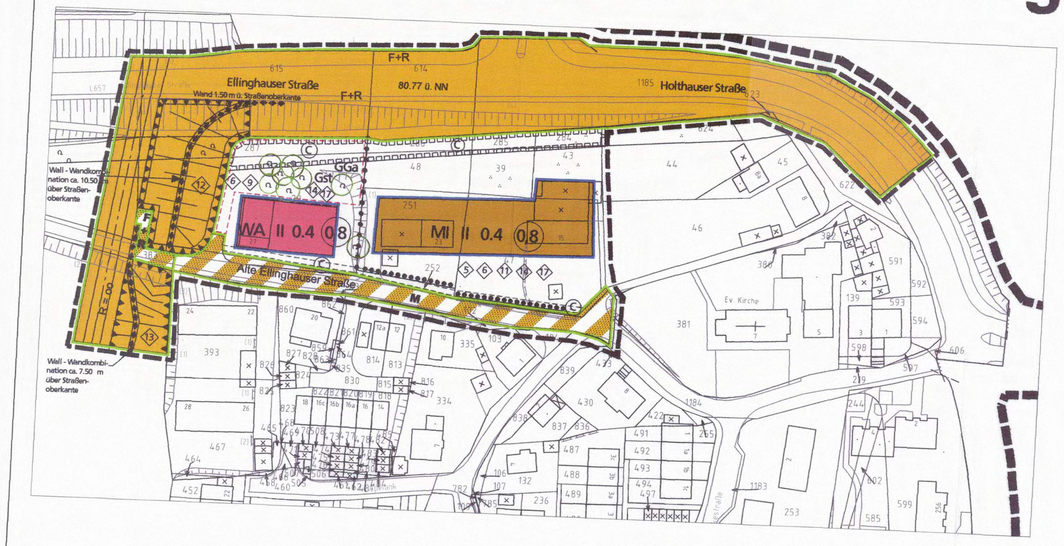
Bebauungsplan Ev 124 - verlegte Lindenhorster Str. - 2. Änderung

1. Ausfertigung



Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Ev 124 –verlegte Lindenhorster Straße, die für den Änderungsbereich der 2. Änderung zutreffen

§ 2 **Ausschluss von Nutzungsarten (in Mischgebieten) (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**

(5) In den mit der Ziffer (5) gekennzeichneten Mischgebieten (MI) ist die ansonsten allgemein zulässige Nutzungsart "Vergnügungsstätten" im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.

Die nach *§ 6 Abs. 3 BauNVO* ansonsten ausnahmsweise zulässige Nutzungsart "Vergnügungsstätten i. S. des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO" ist nicht zulässig.

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

(6) In den mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Lindenhorster und der verlegten Lindenhorster Straße, der Holthauser Straße und Ellinghauser Straße sowie des Schienenverkehrs der Kurl-Netter-Umgehungsbahn für die Gebäude bauliche und sonstige 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
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)

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 Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§ 4 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW)**

(9) Auf der mit der Ziffer (9) gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der nachstehenden Pflanzenliste zu ergänzen.

Pflanzenliste:

Bäume
- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus frangula - Faulbaum
- Rosa canina - Hundsrose
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Rubus fruticosus - Echte Brombeere
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

(11) In den mit der Ziffer (11) gekennzeichneten Baugebieten sind geschlossene und in mindestens 5,00 m breiten Teilbereichen geschlossene **Fassaden** durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen vollständig zu begrünen. Je 2,00 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

(12) Der in den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzte und mit der Ziffer (12) gekennzeichnete **Lärmschutzwall** ist zu 100 % dicht mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sollte der Baumanteil mindestens 20 % und der Pflanzabstand 1 Pflanze/qm betragen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

(13) Die in den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen *festgesetzten und mit der Ziffer* (13) gekennzeichneten **Lärmschutzwände** sind beidseitig durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen vollständig zu begrünen. Je 2,00 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

§ 5 **Bepflanzung von Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)**

(14) In den Baugebieten, die mit der Ziffer (14) gekennzeichnet sind, sind *Stellplatzanlagen mit mehr als 8 Stellplätzen durch Pflanzflächen* so zu gliedern, dass für je 5 Stellplätze eine Pflanzfläche mindestens in Größe eines Stellplatzes angelegt wird.

Die Bepflanzung der Fläche hat durch je einen standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum, z. B. Bergahorn, Spitzahorn, Eiche, Linde (Anpflanzstammumfang mindestens 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m) pro 5 Stellplätze zu erfolgen. Die jeweiligen Baumscheiben sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder Stauden vollständig dicht zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

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

(17) **Private Verkehrsflächen** - Stellplätze, Garagenauffahrten und Wege- sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. als wassergebundene Wegedecke, mit Rasenpflastersteinen, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen auszugestalten.

§ 7 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

(C) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

HINWEISE

A. bezogen auf den gesamten Änderungsbereich

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/93750, Fax-Nr. 02761/2466) 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u. U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. *Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls* bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser

Nach den Ergebnissen eines durch die Stadt in Auftrag gegebenen Sachverständigengutachtens sind die Bedingungen für eine dezentrale Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) grundsätzlich *nicht erfüllt. Soll dennoch bei Einzelbauvorhaben* das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden, ist hierfür im Rahmen eines wasserrechtlichen Antrages ein gesondertes geologisches Gutachten erforderlich, das bezogen auf die Einzelbauvorhaben die Möglichkeit der dauerhaften Versickerung von Niederschlagswasser nachweist.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

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

In Baugenehmigungen aufgrund dieses Bebauungsplanes ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gem. § 8 a BNatSchG hinzuweisen.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen der Stadt hat am _____ nach §2 Abs. 1und §13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) *in der Fassung der Bekanntmachung* vom 23.09.2004 (BGBl. IS.2414, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Ev 124 -verlegte Lindenhorster Straße- zu ändern (vereinfachte Änderung Nr.2) und nach §13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. §3 Abs.2 Satz 1 BauGB den Entwurf dieser Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund,

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der (vereinfachten) Änderung Nr.2 des Bebauungsplans Ev 124 -verlegte Lindenhorster Straße - hat mit Begründung nach §13 Nr.2 i.V.m. §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund,

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 20.09.05 die (vereinfachte) Änderung Nr.2 des Bebauungsplans Ev 124 -verlegte Lindenhorster Straße- nach §10 Abs.1 i.V.m. §13 BauGB als Satzung beschlossen.

Dortmund, 23.09.05

Langemeyer — Oberbürgermeister

Ratsmitglied

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 (vereinfachte) Änderung Nr.2 des Bebauungsplans Ev 124 -verlegte Lindenhorster Straße- mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften nach §2 Abs.1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 08.11.2005

Langemeyer — Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 Abs.3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 46 vom 16.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die (vereinfachte) *Änderung Nr.2* des Bebauungsplanes Ev 124 -verlegte Lindenhorster Straße- in Kraft getreten.

Dortmund, 21.11.05

Abteilungsleiter

Stadt Planungsamt Dortmund

Bebauungsplan Ev 124
- verlegte Lindenhorster Str.
2. Änderung

Zu der 2.Änderung gehört die Begründung vom 23.06.2005

M. : 1 / 1000

Juni 2005

Abt.: 61/4-2

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 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16 bis 21a BauNVO)	Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)	Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)	Sonstige Festsetzungen
WA Allgemeines Wohngebiet	0,4 Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO	Baugrenze	Straßenverkehrsflächen	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen	Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
MI Mischgebiet	(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO	Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)	Straßenbegrenzungslinie	zu erhaltender Baum	wie vor (bei schmalen Flächen)
	II Höchstgrenze der der Vollgeschosse	Lärmschutzwand	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
		Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)	M Mischverkehrsfläche		GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
			F+R Fuß- und Radweg		GST Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
					Textliche Festsetzungen
					Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B.von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
					Grenze des Bebauungsplanes
					Grenze des Änderungsbereiches