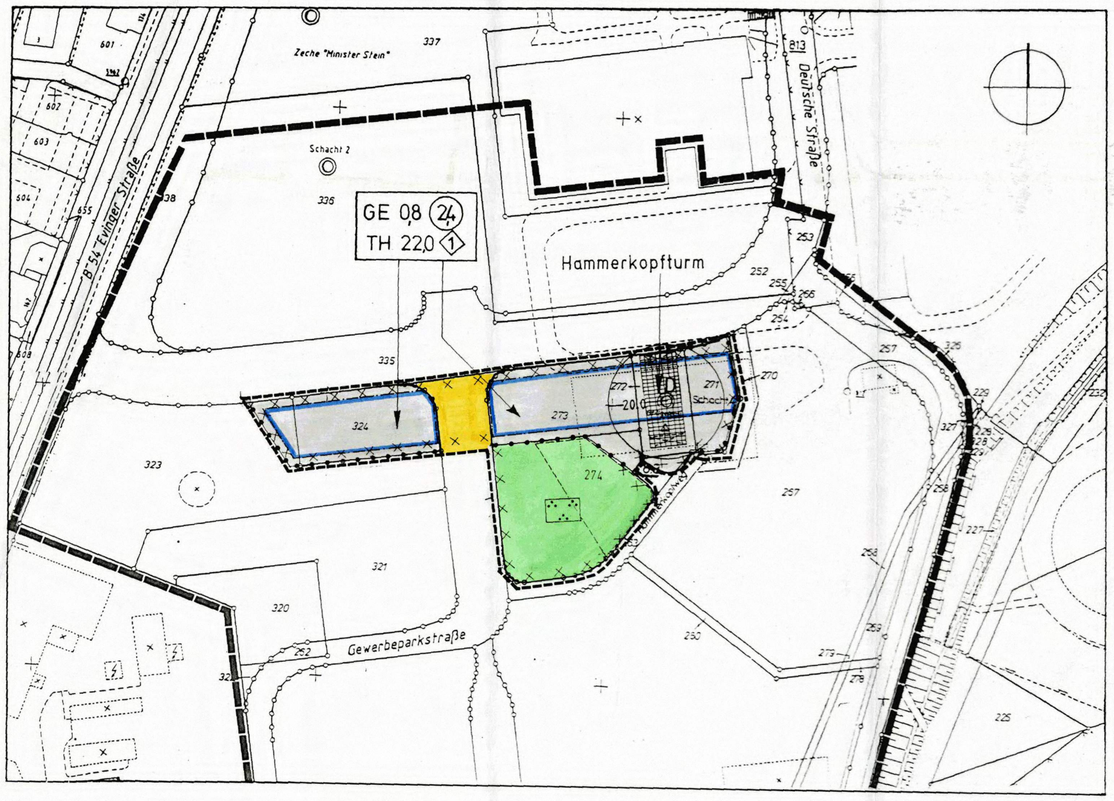
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Ev 130/2 - Service- und Gewerbepark Dortmund-Eving -

Änderung Nr. 1 (nach § 13 BauGB)

M 1:1000 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990



Textliche Festsetzungen

§ 1 **Art der baulichen Nutzung:**
Gliederung der Gewerbegebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

(1) In den mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Gewerbegebieten sind ausschließlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zulässig.

(2) Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.

(3) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Hinweise zu Altlastenbereichen (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die Hinweise berücksichtigen die für Teilflächen vorgesehenen unterschiedlichen Sanierungsverfahren (dynamische Intensivverdichtung, Bodenaushub und lagenweise verdichteter Wiedereinbau bzw. geokunststoffbewehrte Gründungspolster).

1. Das Grundwasser ist für eine Brauch- und Trinkwassernutzung ungeeignet. Die Entnahme auch z. B. für Wasserspiele, Wärmepumpen o. ä. ist unzulässig.
2. Eingriffe in den Anschüttungskörper, die im Zuge der Erschließung und Gebäudegründung erforderlich werden, sind zu minimieren. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in sauberem beprobten Bodenmaterial zu verlegen. Durch eine deutlich erkennbare Trennschicht (Signalschicht, z. B. Geotextil) zwischen dem belasteten Bodenmaterial und dem sauberen Füllgut der Kanaltrasse muß gewährleistet sein, daß bei zukünftigen Kanalreparaturarbeiten ein Eingriff in den kontaminierten Horizont frühzeitig erkannt und vermieden wird.
3. Das bei Erdarbeiten anfallende Bodenmaterial (mit viskosen und flüssigen Kontaminationen, z. B. Teeröl), das nicht verfestigt werden kann, ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer geeigneten Behandlung zuzuführen.
4. Die Versickerung von gefaßtem Oberflächenwasser über Sickerschächte, -rigolen oder -teiche ist aufgrund der Gefährdung des Grundwassers durch die Erhöhung der Schadstoffmobilität auszuschließen. Die vollständige Ab- und Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut ist sicherzustellen.
5. Alle kontaminierten Bereiche zukünftig nicht versiegelter Freiflächen im Gewerbegebiet (öffentliche und private Grünflächen, Pflanzstreifen etc.) sind durch den Auftrag von sauberem Bodenmaterial in einer Mächtigkeit von mind. 0,5 m abzudecken. Die Auftragsstärke sollte der Wurzeltiefe der vorgesehenen Bepflanzung angepaßt werden. Auch hier wird vor Einbau des unbelasteten Bodens die horizontale Verlegung von einem Geotextilliies erforderlich (Signalschicht).
6. In Bereichen großflächig organisch stark belasteter Anschüttungen (Kategorie III - viskose und flüssige Phasen -) ist der unter Pkt. 5 beschriebene Aufbau durch eine Dichtungs- und Dränageschicht ergänzt worden, deren Funktion es sein soll, die Mobilisierung von Schadstoffen durch versickerndes Niederschlagswasser zu unterbinden. Eingriffe, z. B. bei Gründungsarbeiten, sind nur in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund zulässig.
7. Auf eine Unterkellerung der Gebäude ist zu verzichten.
8. In den Bereichen stark organisch belasteter Anschüttungen (Kategorie III, soweit keine Schwermetallbelastung vorliegt), die mit Gebäuden überbaut werden, ist aus Vorsorgegründen eine Flächendränage zur Ableitung möglicher Bodenluftschadstoffe vorzusehen.
9. Bodenmassen aus den Bereichen der Belastungskategorie III für PCB dürfen, sofern diese im Zuge der Gründungsarbeiten aufgenommen werden, nicht wieder vor Ort eingebaut werden, sondern sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. In diesem Fall ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich.
10. Die Park- und Stellplätze sind in Bereichen starker Kontaminationen der Kategorie III wasserundurchlässig auszuführen (z. B. Asphaltdecke) und über die städt. Kanalisation zu entwässern.
11. Bei dem Vorhaben sind die anfallenden Abfälle, insbesondere Bodenaushub, Bauschutt, Baustellenabfälle, vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an voneinander getrennt zu halten (§ 5 Abs. 4 LAbfG vom 14. 01. 992). Die separierten unbelasteten Boden-/Bauschuttmassen sind auf dem Grundstück wieder einzubauen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen. Sollte dieses nicht möglich sein, ist der unteren Abfallwirtschaftsbehörde der Nachweis der Nichtverwertbarkeit zu erbringen und das Material als Abfall entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27. 09. 94 (Krw-/AbfG) zu entsorgen. Bei der Baumaßnahme anfallende Baustellenabfälle sind vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an voneinander getrennt zu halten und zu verwerten bzw. zu entsorgen.
    - Für die dem Abfallgesetz unterliegenden Abfälle gilt der Anschluß- und Benutzungszwang der "Satzung über die Abfallbeseitigung in der Stadt Dortmund", sofern die Stoffe nicht zuvor nach Art oder Menge von der Beseitigung ausgeschlossen worden sind.
    - In den Gebäuden befindliche Gegenstände, die mit umweltgefährdenden Stoffen behaftet sind oder waren, sind vor dem Abbruch einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
    - Falls der Bauschutt und/oder Erdaushub schädliche Verunreinigungen aufweisen sollte, sind vor der Entsorgung Art und Umfang der Kontamination festzustellen. Solches Material darf nicht zu Verfüllungen auf dem Grundstück verwendet werden.
    - Verunreinigter Bauschutt bzw. Erdaushub ist unter Anwendung der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) vom 10. 09. 96 zu entsorgen.

    Mit den Aushubarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Entsorgung des Aushubmateriales gesichert ist. Hierzu ist zuvor ein Entsorgungsnachweis gemäß § 3 NachwV beizubringen und der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund vorzulegen.
12. Sämtliche Planungen baulicher Anlagen im Bereich des im Änderungsgebiet vorhandenen verfüllten Schachtes Minister Stein 4 sind mit dem Bergamt Recklinghausen als der zuständigen Sonderordnungsbehörde und der früheren Betreiberin Ruhrkohle AG abzustimmen.

Koordinaten des Schachtmittelpunktes:

R = 20 01 617,82 H = 57 13 502,23

Der Schachtschutzbereich - Schlagkreis um den Schachtmittelpunkt - hat aufgrund von Ausgasungen einen Radius von r = 20 m.

Innerhalb dieses Schachtschutzbereiches ist die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen (hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen) sowie das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art nur unter Vorlage von entsprechenden Einzelgutachten der Deutschen Montan Technologie in Bochum möglich. Sämtliche Kosten der Gutachten und evtl. daraus resultierende Auflagen gehen zu Lasten des Veranlassers.

vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.97 die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 130/2 nach § 10 i.V.m § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) i. V. m. 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) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 07. Juli 1997

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 130/2 ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 29 vom 18.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die (vereinfachte) Änderung Nr. 1 in Kraft getreten.

Dortmund, den 21.07.1997

stellv. Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung der Stadt Dortmund über die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 130/2 mit dem Ratsbeschluß vom 26.06.1997 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 23.09.1997

Oberstadtdirektor

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) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
- (1,6) Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
- 4,0 Erhöhte 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 Gebäudeketten 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
- 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 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zur 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 gemäß
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung 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
- Sportanlage
- Spielplatz
  A - Bereich für alte Altersstufen (auch Erwachsene)
  B - Bereich vorwiegend 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. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Änderungsbereichsgrenze
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitsmaßnahmen für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsmaßnahmen für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsmaßnahmen für Gemeinschaftsanlagen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 7.03.1995 (GV NW S. 532))

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD 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 deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen ersatzlos gestrichelt
- Hammes
- E Erhaltenswerte Bausubstanz
- Umgrenzung der Satzungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Erstellung der Biotopkarte
- geplante Bäume
- V Verkehrsgrün
- Schacht

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ev 130/2 1. Änderung
in 1 Blatt
zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 20.05.1997

Maßstab 1:1000