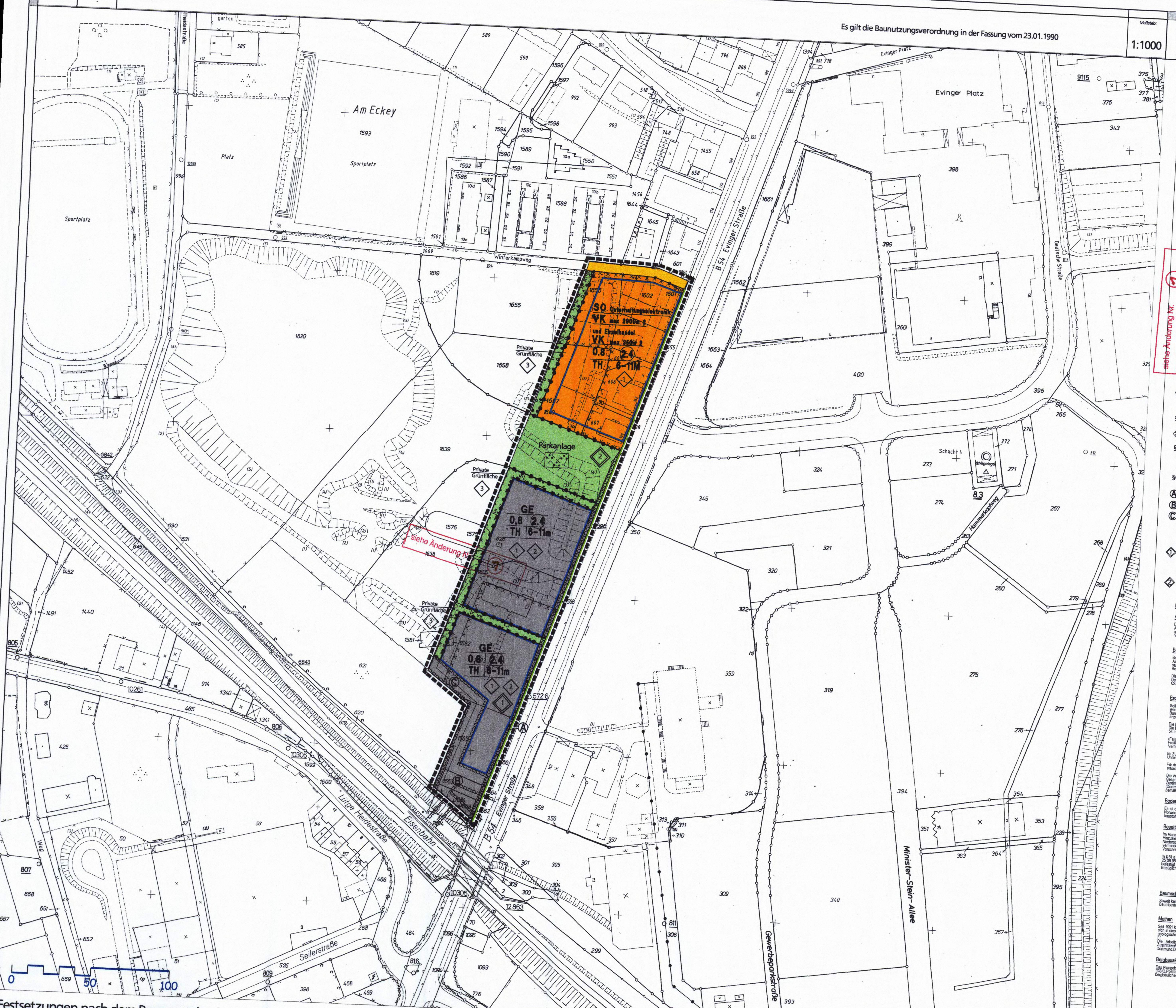
Bebauungsplan - Ev 130 / 4 n -Westlich Evinger Straße-

Stadt Planungsamt Dortmund

61/4-2
Städtebauplanung
- Nord -

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab: 1:1000



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, §§ 2-11 BauNVO) des Baugesetzbuches -BauGB-

- GE – Gewerbegebiete
- SO – Sondergebiet Unterhaltungselektronik
- öffentl. Straßenverkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.4 – Geschoßflächenzahl
- 0.8 – Grundflächenzahl
- TH – Traufhöhe in m über bestehender Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentl. Grünfläche
- Priv. Grünfl. – Private Grünfläche
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind -Altablagerungen-
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen und Hinweise

/ Bezogen auf den gesamten Planbereich

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

① In den mit der Ziffer ① gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der *vorhandenen Lärmbelastung des KFZ- und Schienenverkehrs der Evinger Straße für die Gebäude bauliche und sonstige* Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die 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, Gastätten, Läden, Schalterräume	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 Schallschutzmaßnamen zu erbringen.

siehe Änderung Nr. 1

§2 Art der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes; Ausschluss von Nutzungen, (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs.4, 5, 6 und 9 BauNVO)

② In dem mit der Ziffer ② gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nicht zulässig sind die unter den lfd.Nrm. 1-191 (Abstandsklassen I-VI) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBL NRW S. 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Zulässig sind die Betriebsarten mit den Nrm. 192-212 der Abstandsklasse VII.Die Abstandsliste ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

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

Die Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz- und/oder Caravanverkauf sowie Betriebe mit Kfz- und/oder Caravanersatzteile- bzw. -zubehörverkauf bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen. Die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen muss unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebes liegen und darf 0die Größe von 500 qm nicht überschreiten.

Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 Nr. 4 und 5 BauO NW)

③ Auf den mit der Ziffer ③ gekennzeichneten privaten Grünflächen Flächen sind freiwachsende Hecken aus Standort gerechten, heimischen Laubgehölzen, unter Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes, gemäß den Ausführungsgrundsätzen der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund anzupflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.Der Baumanteil an den o.g. Laubgehölzen soll mindestens 40%,der Strauchanteil ca. 60% betragen.

§4 Ermittlung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

③ Die mit Ziffer ③ gekennzeichneten privaten Grünflächen gehören zu den jeweiligen Baugrundstücken und werden bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit berücksichtigt.

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

Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze, Erschließungswege, Um- und Überfahrten auf den privaten Grundstücksflächen, soweit es technisch machbar ist, in Wasser und Luft durchlässigem Aufbau herzustellen.

§6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Ⓐ Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) hat das Recht, die mit Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓑ Die Ruhrgas AG hat das Recht, die mit Ⓑ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Ⓒ Die Deutsche Steinkohle AG (DSK) hat das Recht, die mit Ⓒ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Hinweis bezogen auf die Gewerbeflächen

① In dem mit der Ziffer ① gekennzeichneten Bereich sind Gebäude, die in der Nähe des Brückenbauwerkes der Umgehungsbahn Kurl Nette *errichtet werden , vorsorglich durch ein Erschütterungsgutachten abzusichern,* um entsprechende bauliche Vorkehrungen treffen zu können.

Hinweis bezogen auf die öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

② Aufgrund der Überschreitungen der Richtwerte durch den Verkehrslärm der Evinger Str.(Richtwert für Parkanlagen 55db(A) tags-u.nachts, nach DIN 18005) hat diese öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausschließlich Verbindungs- aber keine Aufenthaltsfunktion.

Hinweise bezogen auf den gesamten Planbereich

Altlastenbereich (Kennzeichnung nach §9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Der mit dem Symbol xxxxxxxxx gekennzeichnete Bereich weist flächendeckend Abgrabungen und Verfüllungen, ehemalige industrielle Altstandorte und Schüttungen auf. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen mit gesundheits- und umweltgefährdenden Stoffen in unterschiedlicher Konzentration belastet sind.Inwieweit für die Nutzungen GE bzw. SO Altlasten bedingte Maßnahmen erforderlich werden, hängt von der Ausführungsplanung und den Ergebnissen notwendiger nutzungsbezogener Untersuchungen ab.

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 gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax 0231-50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhallten.

Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß §2 Abs.1 Landesbodenschutzgesetz (LbodschG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodschG) vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die Empfehlungen des Betriebswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) sind bei Eingriffen in den belasteten Untergrund zu beachten. Die Broschüre „ Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NRW, Stand: 1994 " kann über das BWI-Bau, PF 10 15 54 in Düsseldorf bezogen werden und sollte der örtlichen Bauleitung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden.

rFalls sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind im Zuge von Bauvorhaben aus Vorsorgegründen alle unversiegelten Freiflächen mit einer Abdeckung von 35 cm Stärke aus unbelastetem Vegetationsboden zu versehen. Im Rahmen nachfolgender baurechtlicher Verfahren wird diese Abdeckung - in Abhängigkeit der flächenbezogenen Gegebenheiten - als Auflage definiert.

Im Zuge nachfolgender baurechtlicher Genehmigungsverfahren behält sich das Umweltamt vor, planungs- und nutzungsspezifische Untersuchungen des Untergrundes zu fordern.

Für den Rückbau von belastetem Aushubboden im Plangebiet kann ein bodenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß § 13 BBodschG erforderlich werden. Hierzu bedarf es der rechtzeitigen Abstimmung mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde -.

Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung *eines tragfähigen Untergrundes etc.ist bei einem* Gesamtvolumen > 800m³ je Maßnahme beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen/ RC-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser-/abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz [WHG]- und KrW-/AbfG (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) voraus.

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 Material erfolgen.Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 130 / 4 n ist 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. 929, 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. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung im Planbereich gilt § 51 a Abs. 4 LWG.

Baumschutz

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.

Methan

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritt von Methangas an der Tagesoberfläche.Nähere Überprüfungen ergaben,dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlengebirge handelt.Solche Austritte können durch natürliche(z. B. geologische Verwerfungen,Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen,Geländeeinschnitte etc.)Wegsamkeiten begünstigt werden.

Die „Arbeitskarte der potentiellen Methanaustritte im Stadtgebiet Dortmund " unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der *Austrittswahrscheinlichkeit*.Der Bebauungsplanbereich liegt in der Zone 1 der Karte der potenziellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund.Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich.Somit sind Auswirkungen auf die ausgewiesenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Bergbauaktivitäten

Das Plangebiet liegt über dem Bergwerksfeld "Zeche Ver. Stein und Hardenberg". Berkwerksfeldeigentümerin ist die Deutsche Steinkohle AG (DSK),Postfach,44620 Herne.Das Plangebiet unterliegt nach Aussage der DSK *nach ihrem heutigen Planungs-und Kennnisstand keinen* bergbaulichen Einwirkungen mehr. Anpassungs-und Sicherungsmaßnahmen sind nach Aussage der DSK nicht erforderlich.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen *mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand* Febr. 2004 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 30.03.2004

[Stempel: Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt]

[Unterschrift]
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt,Stadtgestaltung und Wohnen hat am 15.05.2002 nach §2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Ev 130 / 4 n aufzustellen und die Bürger nach §3 Abs.1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den _____

Oberbürgermeister | Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Dortmund, den _____

Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt,Stadtgestaltung und Wohnen hat am _____ nach §3 Abs.2 Satz1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den _____

Oberbürgermeister | Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den _____

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13.05.04 nach §10 Abs.1 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) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 21.05.04

Langemeyer [Unterschrift]
Oberbürgermeister | Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 23 vom 04.06.2004 *bekanntgemacht worden.*
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ev 130/4n in Kraft getreten.

Dortmund, den 04.06.04

[Unterschrift]
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Ev 130/4n mit dem Beschluss des Rates vom 13.05.2004 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

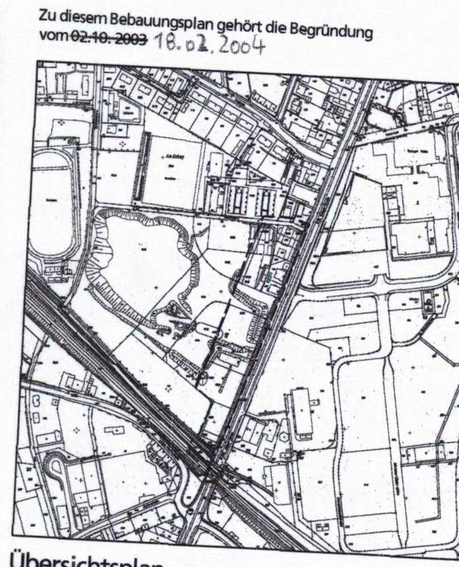
Dortmund, den 14.06.04

Langemeyer
Oberbürgermeister

Stadt Planungsamt Dortmund

Bebauungsplan Ev 130 / 4 n
- Westlich Evinger Straße -

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom ~~02.10.2003~~ 18.02.2004



Übersichtsplan

Stadt Planungsamt Dortmund
-Abteilung Städtebauplanung-
Katharinenstraße 09
44 137 Dortmund

Bebauungsplan
Ev 130 / 4 n

M. 1:1000

Okt. 2003

1. Ausfertigung

Abt.: 61/4-2