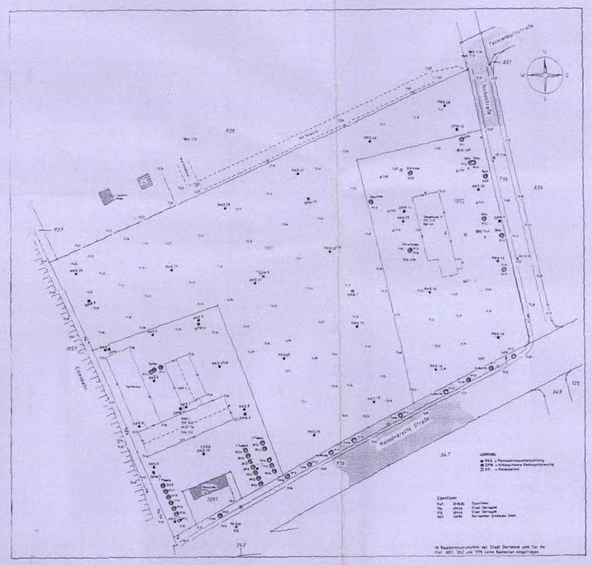
Vorhaben- und Erschliessungsplan
"Hannöversche Strasse / Juchostrasse"

1. Ausfertigung

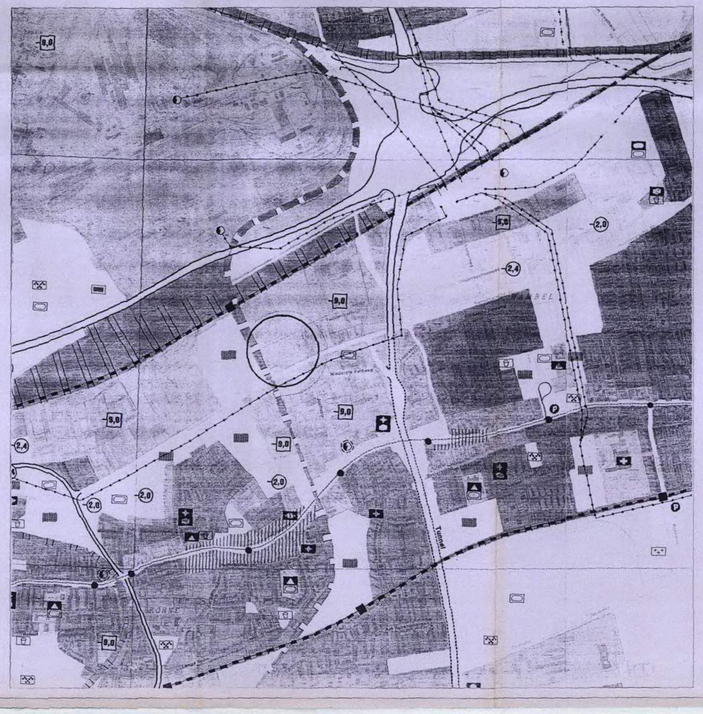
Stadtplan M 1:40000



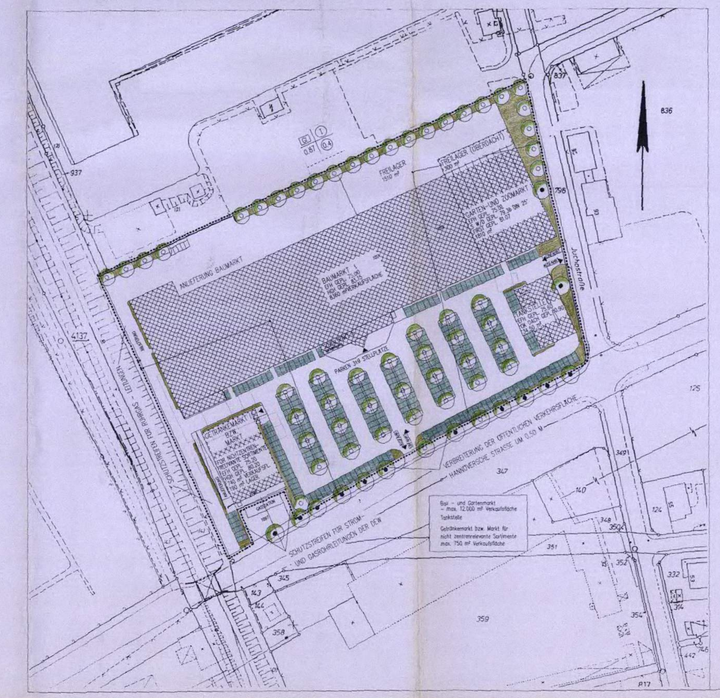
Lageplan Bestand M 1:1000



Flächennutzungsplan Bestand M 1:10000



Vorhaben- und Erschliessungsplan M 1:1000



Textliche Festlegungen

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN HANNÖVERSCHE STRASSE / JUCHOSTRASSE

TEXTLICHE REGELUNGEN

A. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im gesamten Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des KFZ-Verkehrs der Hannöverschen Straße für die Gebäude bauliche oder 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 realisiert werden:

Raumart:		Mitteilungspegel
1.	Schlafräume nachts	35 dB (A)
2.	Wohnräume tagsüber	40 dB (A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, 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, 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.

B. Sortimentsabgrenzung

Die Abgrenzung der Sortimente (Waren- und Randsortimente) für einen Bau- und Heimwerkermarkt und für ein Gartencenter ist den als Anlage zur Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Hannöversche Straße / Juchostraße" beigefügten Sortimentslisten zu entnehmen.
Darüber hinaus sind diese Sortimentslisten Bestandteil des Durchführungsvertrages - Teil B - vom 14.01.1998.

C. Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

D. 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 Umweltbamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

E. Bodendenkmäler

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 (Tel. Nr. 0231/5024292, Fax Nr. 0231/5026730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. Nr. 02761/1261, 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.

Legende

- ANLAGE VON GRÜNFLÄCHEN
- AUSGESTALTUNG DER STELLPLÄTZE MIT RASENGITTERSTEINEN
- ERHALT VORHANDENER EINZELBÄUME
- PFLANZUNG VON GROSSKRONIGEN EINZELBÄUMEN

EFH = ERDGESCHOSS – FUSSBODENHÖHE Ü. NN
HGH = DACHGESIMSHÖHE
DN 25° = DACHNEIGUNG 25°
SW/D = SCHNITT WAND / DECKE
OKFB = OBERKANTE FUSSBODEN
I = EINGESCHOSSIG

Vorhaben- und Erschliessungsplan Hannöversche Strasse/Juchostrasse

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN DER HANNÖVERSCHEN STRAßE / JUCHOSTRAßE, DER DORTMUNDER EISENBAHN UND DEN PARZELLEN 938 IN DER DORTMUNDER INNENSTADT-OST

ZEICHENERKLÄRUNG: SIEHE PLANEINSCHRIEBE

FESTSETZUNGEN: SIEHE TEXTLICHE REGELUNGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand übereinn.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 12.5.98

~~Leiter des Katasteramtes~~

Die ehrenamtlichen Beigeordneten

~~(Vorbereitend für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen (AUSW) hat am~~ 08.10.1997 nach § 7 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622, BGBl III 213-1) beschlossen, das Satzungsverfahren für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten.

Dortmund, den

~~Oberbürgermeister~~ Ratsmitglied

~~Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen (AUSW) hat am~~ 08.10.1997 nach § 7 Abs. 3 beschlossen, diesen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

~~Oberbürgermeister~~ Ratsmitglied

~~Dieser Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung~~ hat nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf die Dauer eines Monates vom 03.11.1997 bis 05.12.1997 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den

~~Abteilungsleiter~~

Der Rat der Stadt hat am 14.05.98 nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 28.05.1998

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Diese Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der ~~Höheren~~ Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl III 213-D) angezeigt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften ~~nicht geltend gemacht~~ mit Verfügung vom 04.11.98 bestätigt.
Die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" Amtsblatt der Stadt Nr. 44 vom 30.10.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den. 04.11.98

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß, der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß vom 14.05.98 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten sind.

Dortmund, den 08.10.98

i.V.

~~Ober~~Stadtdirektor

Vorhabenträger: Johannes Beese GmbH + KO. Vermögensverwaltung KG, Bonusstraße 112, 44149 Dortmund

Planung: LTK Architekten, Hohenfriedberger Str. 27, 44141 Dortmund