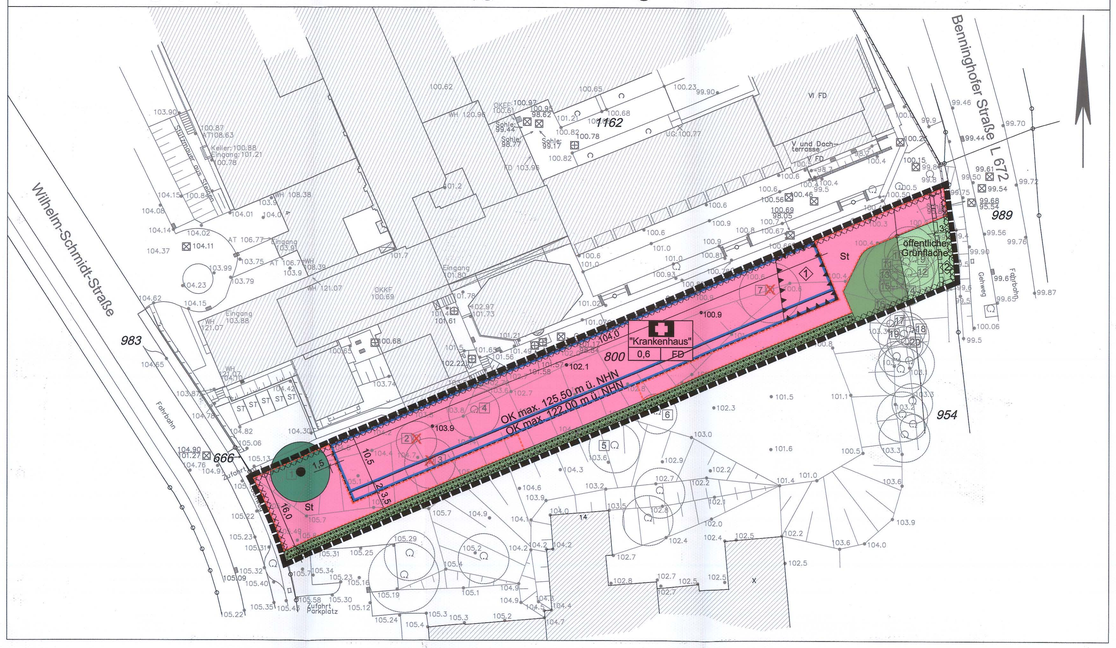
Bebauungsplan Hö 116 - Clarenberg - Änderung Nr. 11



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 / FNA 213-1) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hö 116 -Clarenberg- gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

OK max. 125,50 m ü. NHN Oberkante als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) gem. § 16 BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Krankenhaus"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen Zweckbestimmung: Gehölzfläche

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Gehölzfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Versorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumliche Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

FD Flachdach

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen

800 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Gebäude

Bestandsbäume mit Nummerierung

zu fällende Bestandsbäume

103.9 Höhenlage im Baugebiet (natürliche Geländehöhen (m ü.NHN) in Metern über Normalhöhennull) gem. § 9 Abs. 3 BauGB

7,0 Bemaßung von Abständen

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I,S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 24.10.2023 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werne, den 02.11.2023

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 08.11.2023 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen diese Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27. NOV. 2023

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516/ SGV NRW S. 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hö 116 -Clarenberg- mit dem Beschluss des Rates vom 08.11.23 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 27. NOV. 2023

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 51 vom 13.12.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hö 116 -Clarenberg- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 18.12.2023

Bereichsleiterin

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - Fläche für den Gemeinbedarf - (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) - Zweckbestimmung Krankenhaus -

1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für ein Krankenhaus mit den zugehörigen zweckgebundenen Anlagen und Einrichtungen.
Allgemein zulässig sind:
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen eines Krankenhauses.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Zulässig sind Gebäude mit einer Oberkante (OK) von maximal 122,00 Metern über Normalhöhennull (ü. NHN) und 125,5 m ü. NHN gem. zeichnerischer Festsetzung.
Die maximale Oberkante darf durch technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen oder Lichtkuppeln um maximal 1,5 m überschritten werden. Der Rücksprung von der Gebäudeaußenkante muss mindestens die Höhe der Aufbauten betragen.
Als Oberkante (OK) eines Gebäudes gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nicht-Vollgeschoss).

3. Einzelne Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

3.1 Extensive Dachbegrünung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz NRW)
Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauONRW, einschließlich Garagen und Carports mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Bebauungsplanbereich.
Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine Mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von höchstens 0,5 erzielt.
Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen mindestens 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.
Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppel) sind die Dächer flächig zu begrünen.

3.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.2.1 Stellplatzbegrünung
Private Stellplatzanlagen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu bepflanzen.
Die mindestens 8 m² großen Baumscheiben sind offen, mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mindestens 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen.
Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.
Baumarten: Es sind Bäume aus der „Liste der Dortmunder Zukunftsbäume" zu verwenden.

3.2.2 Anpflanzung von Gehölzen
Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes sind Gehölze als Baumreihe oder gruppiert mit großkronigen Bäumen (Quercus frainetto (ungarische Eiche), Quercus cerris (Zerreiche)) anzupflanzen. Als Unterpflanzung sind Bodendecker wie Cotoneaster, Vinca major/minor, Jasminum nudiflorum (Sommergrün) oder Campanula (Staude, Sommergrün) zu verwenden.
Die Pflanzung ist auf einer Böschung herzustellen, die eine maximale Neigung im Verhältnis von 1:2 (Höhe zu Länge) aufweist.
Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige und artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

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

4.1 Passive Schallschutzmaßnahmen
Im Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung durch die Benninghofer Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass die nachstehenden Innenschallpegel gem. Tab. 6 VDI 2719 tagsüber und nachts nicht überschritten werden:

	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 eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.
In dem im Bebauungsplan mit der ① gekennzeichneten Bereich sind an der zur Benninghofer Straße orientierten Ost- und Südfassade des Gebäudes schutzwürdige Aufenthaltsräume für Patienten nur zulässig, wenn sie mit schallgedämmten mechanischen Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG NRW)
Minderung der Versiegelung
Private Stellplätze sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zu befestigen.

6. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
② Der Versorgungsträger für Energie (derzeit Dortmunder Netz GmbH) hat das Recht, die mit ② gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- Gestaltung baulicher Anlagen in den Baufeldern -
Dachform / Dachneigung
Als Dachform wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone zeichnerisch festgesetzt, dass für Hauptbaukörper nur das Flachdach (FD) zulässig ist. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen zulässig.

Dachaufbauten
Die auf den Dachflächen installierte Versorgungstechnik - wie z.B. Lüftungs- und Klimaanlagen - ist allseitig mit einem einheitlichen Material zu verkleiden. Der Rücksprung von der Gebäudeaußenkante muss mindestens die Höhe der Aufbauten betragen.

Stützmauern
Im Übergangsbereich zwischen dem südlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche und der öffentlichen bzw. privaten Grünfläche sind Stützmauern von maximal 1,0 m zulässig.

Einfriedungen
Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen beiderseits von Grundstückszu- und -ausfahrten auf einer Länge von 3,00 m nur 0,50 m hoch sein (Freihaltung der Sichtdreiecke).

II. Kennzeichnung

Bergbau
Nach den vorhandenen Grubenbildern hat im unmittelbaren Randbereich des Plangebiets die Gewinnung von Steinkohle im oberflächennahen Bereich stattgefunden. Deshalb ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine Grubenbildeinsichtnahme durch einen Sachverständigen vorzunehmen und die Einwirkrelevanz des Bergbaus auf die Tagesoberfläche gutachterlich einzuschätzen. Ggf. erforderliche Auflagen oder Maßnahmen zur Verhinderung / Vermeidung von Gebäudeschäden aufgrund von bergbaulichen Einwirkungen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und festzulegen.

III. Hinweise

1. 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Altlasten, Boden
Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bordenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Der notwendige Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück einzubauen. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub in technischen Bauwerken unterliegt den Regelungen der Ersatzbaustoff-Verordnung. Bei allen Erdbauarbeiten sind die Ausführungen der DIN 19639 -Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben- zu beachten.

3. Kampfmittel
Wird bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst bzw. die Polizei einzuschalten.

4. Artenschutz
Zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln ist eine Baufeldräumung entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig.

5. Baumschutzsatzung
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.

6. Begrünungsmaßnahmen nach anerkannten Stand der Technik
Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.
Die Vorschriften der DIN-Normen zu den landschaftsbauerbeiten, dies sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 189919 (Entwicklung- und Unterhaltungspflege), DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten.

7. Dachbegrünung und Photovoltaik
Entsprechend dem Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen sind bei allen flachgeneigten Dächern sind auf mindestens 30 % der Bruttodachfläche PV-Module zu errichten und zu betreiben. Bei allen anderen Dachformen sind auf mindestens 20 % der Bruttodachfläche PV-Module zu errichten und zu betreiben. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und die Dachfläche unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Um eine Lichtdurchlässigkeit für die Dachbegrünung sicher zu stellen, müssen die PV-Module mindestens 30 cm über dem Substrat angeordnet sein. Die Pflanzenarten sind so zu wählen, dass die Module nicht verschattet werden. Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten.

8. Betriebszeiten der Stellplatzanlage
Im Lärmgutachten zum Bebauungsplan wird davon ausgegangen, dass die Stellplatzanlagen nur im Tagzeitraum zwischen 6 und 22 Uhr betrieben werden. Entsprechende Betriebsbeschränkungen sind in die Baugenehmigung aufzunehmen.

9. Zu- und Abfahrtsbereiche
Sämtliche Zu- und Abfahrtsbereiche sind so herzustellen, dass ein Rückstau in öffentliche Verkehrsflächen vermieden wird.
Die Schrankenanlage im Bereich der Benninghofer Straße ist so zu installieren, dass ein mind. 12 m langer Stauraum (2 Pkw) (gemessen ab Hinterkante Gehweg) vor der Schranke eingehalten werden kann.
Zur Wilhelm-Schmidt-Straße ist eine Rückstaufläche von 6 m ausreichend (1 PKW).
Im Bereich sämtlicher Abfahrten ist die Einsichtnahme (Sichtdreiecke) in den öffentlichen Verkehrsraum zu gewährleisten.

10. Überflutungsschutz
Alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller, Terrassenzugang etc. sind über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Es wird ein Höhenunterschied von mind. 15 cm empfohlen. Sollte dies nicht möglich sein, sind andere bauliche Maßnahmen, wie z.B. Bodenschwellen, Aufkantungen / Aufmauerungen, fest installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen und Lichtschächten sowie abflussensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen.
Ebenso wird empfohlen die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen ausreichend zu erhöhen.
Zum Schutz gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal ist bei der privaten Entwässerungsplanung unbedingt darauf zu achten, dass die Rückstauebene gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eingehalten wird. Entwässerungsgegenstände für Schmutzwasser sowie Flächen, die unterhalb dieser Ebene mit Niederschlagswasser beaufschlagt werden, sind über geeignete Rückstausicherungen gegen Rückstau aus der öffentlichen Abwasseranlage gem. DIN 1986-100 zu sichern.

11. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen wird, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

12. Städtebaulicher Vertrag
Für das gesamte Plangebiet wurde mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zu den Themen: Sicherung städtebaulicher Qualitäten, Gebäudestandards, Solardachpflicht, Stellplatzanlagen, grünordnerische Maßnahmen gemäß § 3 dieses Bebauungsplanes und Baumersatzpflanzungen geschlossen.

13. Solarnutzung und Stellplatzanlage nach § 8 Abs. 2 BauO NRW
Aus städtebaulichen Gründen wird der Stellplatzbegrünung der Vorrang vor der Solarnutzung der Stellplatzanlage nach § 8 Abs. 2 BauO NRW gegeben.
Deshalb findet § 8 Abs. 2 BauO NRW hier keine Anwendung.

Übersicht der Gutachten

Lärmschutz
- Ingenieurbüro Rüdiger Jürgensen: Errichtung von zwei PKW-Parkflächen im Rahmen der Erweiterung des Klinikgebäudes (Südflügel) am St.-Josefs-Hospital an der Wilhelm Schmidt Straße in Dortmund-Hörde. Durchführung einer schalltechnischen Prognoseberechnung im Rahmen der erforderlichen Anpassung des Bebauungsplans, Essen, 2017.
- Schalltechnische Prognoseberechnung im Rahmen der erforderlichen Anpassung des Bebauungsplanes „Hö 116 - Clarenberg - 11. Änderung", Ergänzung zum Gutachten L 31 3.1 7 A vom 19.03.2017, Ingenieurbüro Jürgensen, Essen, 2021.

Artenschutz
- Ecotone. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Erweiterung des St.-Josefs-Hospitals in Dortmund-Hörde, Dortmund, 2017.

Verkehrsanalyse
- Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH: Verkehrsgutachten St.-Josefs-Hospital - Wilhelm-Schmidt-Straße 4 - Dortmund Hörde, Düsseldorf, 2018.

Machbarkeitsstudie zu Entwässerung
- Linneweber Landschaftsbau GmbH, Dortmund, 2022.

Rechtsgrundlagen

BauGB
Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)

BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2)

PlanzV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6)

BauO NRW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421 / SGV.NRW.232)

GO NRW
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW.2023)

Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachungen Nr. 25, Seite 463 ff. vom 23.06.2017)

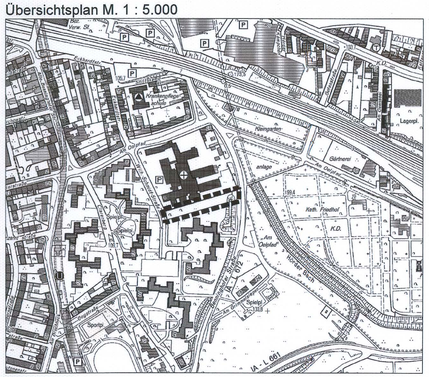
Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

Bebauungsplan Hö 116 - Clarenberg - Änderung Nr. 11

	Maßstab	Blatt	Abteilung
Stand: 03.07.2023	1 : 500	Blatt 1 von 1	61/4

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03.07.2023

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)