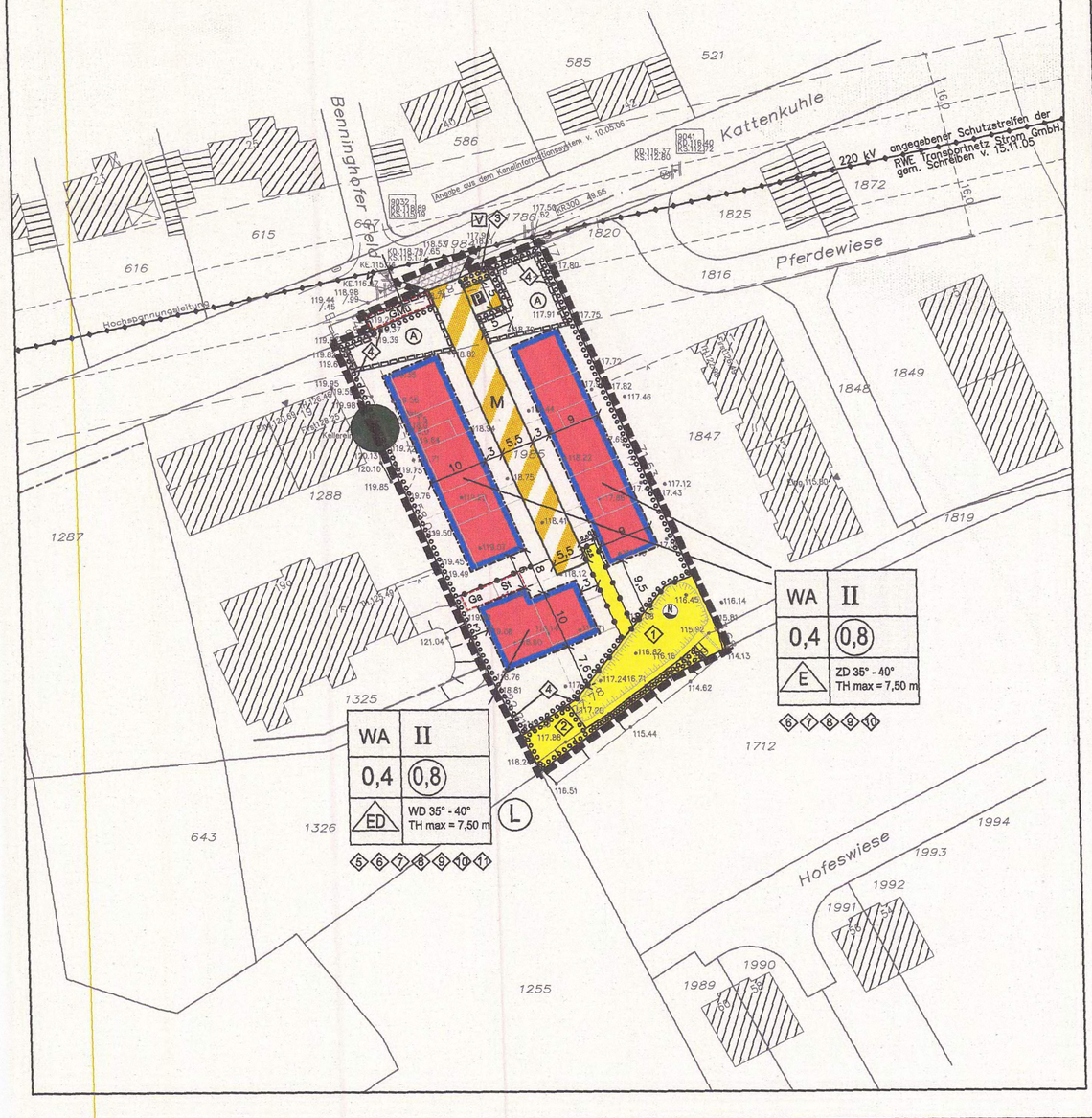
Bebauungsplan Hö 205 - Kattenkuhle - Änderung Nr. 8



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 52) 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 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16-21a BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

(0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

TH max. — Höchstgrenze der Traufhöhe bezogen auf die geplante Oberkante (Fahrbahndecke) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der jeweiligen Gebäudeachse

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22,23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M — öffentliche Mischverkehrsfläche

P — öffentliche Parkplätze

V — Verkehrsgrün

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

(N) — Versorgungsfläche - Niederschlag

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

zu erhaltender Baum

Heckenpflanzung

Sonstige Festsetzungen

GMü — Umgrenzung von Flächen für Müllcontainer (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Ga/St — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

(A) — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugestalterische Festsetzungen
(§9 Abs.4 i.V.m. §86 BauO NRW)

ZD — Zeltdach

WD — Walmdach

35° - 40° — zulässige Dachneigung

Sonstige Darstellungen

Bemaßung von Abständen/Bautiefen

vorhandene Bebauung

678 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

(1) — Textliche Festsetzungen

Gehwegüberfahrt nach Richtlinien der Stadt Dortmund

(L) — Landschaftsschutzgebiet

Teil I
Textliche Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.
Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Solarenergieanlagen / Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen dem Gebäude untergeordnet sind und auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen).

§ 2 Anzahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Baugebieten sind maximal 2 Wohneinheiten (davon 1 Wohneinheit als Einliegerwohnung) je Gebäude zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Maximale Traufhöhen
Im WA-Gebiet sind maximale Traufhöhen festgesetzt. Die Bezugsebene für die maximale Traufhöhenangabe ist die geplante Höhe der Planstraße (Achsmitte), die sich aus der Straßenentwurfsplanung ergibt, in der jeweiligen Gebäudeachse.

§ 4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Ga / St zulässig. Sie dürfen die seitlichen Baugrenzen um bis zu 3 m und die rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten. Garagen müssen mindestens einen Abstand von 5 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einhalten. Innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Belastungsflächen dürfen keine Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) errichtet werden. Zulässig ist hier nur die Anlage von Stellplätzen.

§ 5 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme der Leitung für die Niederschlagswasserbeseitigung unterirdisch zu führen.

§ 6 Festsetzung der Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für das gesamte Baugebiet wird die Straßenoberkante als Höhenlage festgesetzt. Die Oberkante der Planstraße darf die natürliche Geländeoberkante um maximal 0,3 m überschreiten.
Die durch die Straßenoberkante vorgegebene Höhenlage darf vor den Wohngebäuden auf der straßenzugewandten Seite weder durch selbständige Abgrabungen oder Aufschüttungen noch durch nicht selbständige mit einem Gebäude verbundene Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert werden. Auf den straßenabgewandten Seiten der Gebäude sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 0,80 m zulässig.

§ 7 Maßnahmen zur Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sowie § 1 a und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a Landeswassergesetz)

(1) Sammlung, Ableitung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Flächen ist gemäß Entwässerungskonzept der Straße zuzuführen und mittels Rinnen einem mit der Raute 1 gekennzeichneten Regenrückhaltebecken von ca. 138 m² Beckengröße in Erdbauweise zuzuführen. Das Becken ist naturnah auszugestalten, wobei die bestehende Uferböschung zu erhalten ist. Eine gedrosselte Einleitung in den Steffenhofgraben ist sicherzustellen.

(2) Eingrünung des Rückhaltebeckens
Das geplante Erdbecken ist auf der mit der Raute 2 gekennzeichneten Fläche mit heimischen Gehölzen zur Böschungssicherung und landschaftlichen Einbindung einzugrünen. Innerhalb der Uferböschung ist eine zweireihige Pflanzung, bestehend aus 7 Trauben-Kirschen (Prunus padus, Solitär, 3 x v., 150-200 cm) und 10 Sträuchern (Faulbaum, Frangula alnus, Str., o. B., 100-150 cm) vorzunehmen. Die übrige Fläche ist mit heimischen Laubsträuchern gemäß Pflanzenauswahlliste als Anlage zur Begrünung flächig zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a und § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Landesbodenschutzgesetz)

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 10 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Für die folgenden Pflanzmaßnahmen liegt eine Pflanzenauswahlliste als Anlage der Begründung zur Bebauungsplanänderung vor. Hinsichtlich der folgenden Gebote gilt einheitlich, dass die Pflanzungen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

(3) Verkehrsgrün
Innerhalb des mit der Raute 3 gekennzeichneten Verkehrsgrüns sind unterhalb der Freileitung zwei Sträucher (Felsenbirne, Amelanchier lamarkii), Solitär, 3 x v., m DB, 125-150 cm) zu pflanzen. Die Bodenfläche ist mit Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) flächig zu begrünen.

(4) Abgrenzung der privaten Gartenflächen gegenüber den öffentlichen Flächen sowie den Nachbarflächen
Entlang der mit der Raute 4 gekennzeichneten Gartengrenzen ist auf privater Gartenfläche zur gestalterischen Eingrünung eine Laubholz-Schnitthecke, bestehend aus standortgerechten und heimischen Gehölzarten gemäß Pflanzauswahlliste als Wurzel- oder Containerware mit mindestens 1 m Höhe, zweireihig und mit mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelholzarten, wie z. B. Lebensbaum, oder fremdländischen Laubholzarten, wie z. B. Kirschlorbeer, ist nicht statthaft. Ergänzend zur Heckenpflanzung dürfen lediglich Drahtzäune mit einer Höhe von maximal 1 m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen. Zaun und Hecke müssen mindestens 0,3 m Abstand zu den öffentlichen Flächen einhalten.

Erhaltungsgebot für eine Birke
Die mit einem Erhaltungsgebot dargestellte Birke im nordwestlichen Änderungsbereich ist zu erhalten und mit baulichen Anlagen (z.B. Gebäude, Sitzplatz) mindestens 1,5 m Abstand zur Kronenbegrenzung einzuhalten. Flächenversiegelungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich sind unzulässig.

§ 10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

(A) Die mit dem Buchstaben A festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der RWE Transportnetz Strom GmbH zu belasten. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine Gebäude / Nebenanlagen errichtet werden. Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 3,0 m zulässig.

Teil II
Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

§ 11 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 86 Abs.1 Nr.1 BauO NRW)

(5) (1) Doppelhäuser
Aneinander gebaute Gebäude (südwestliches Plangebiet) sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dach- und Fassadenfarbe/-material sowie mit gleichen Dachüberständen zu versehen.

(6) (2) Dachform/Dachneigung
Eingeschossige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze können mit einem Flachdach ausgeführt werden.

(7) (3) Dachgestaltung
Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen in der Summe der Breite auf einer Dachseite höchstens 1/3 der Gebäudelänge dieser Dachseite betragen. Der Aufbau von Solaranlagen gilt nicht als Dachaufbau im Sinne dieser Vorschrift.

§ 12 Gestaltung der Standplätze für Abfallbehälter und der Vorgärten
(§ 86 Abs.1 Nr. 4 BauO NRW)

(8) (1) Müllbehälter
Sämtliche, außerhalb von Gebäuden aufgestellte Abfallbehälter sind durch einen Sichtschutz in Form einer Pergola oder Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

(9) (2) Vorgärten
Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig.

§ 13 Herstellung, Art der Gestaltung von Einfriedungen
(§ 86 Abs.1 Nr. 5 BauO NRW)

(10) (1) Die Einfriedung mit Zäunen, z. B. Stahlmattenzäune, ist im Übergang zu öffentlichen Flächen und entlang der Änderungsbereichsgrenzen nur in Verbindung mit Hecken (Zaun innenliegend) zulässig. Ergänzend zu der mit der Ziffer 4 festgesetzten Heckenpflanzung dürfen nur Drahtzäune mit einer Höhe von maximal 1 m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen. Zaun und Hecke müssen mindestens 0,3 m Abstand zu den öffentlichen Flächen einhalten.

(11) (2) Bei dem Doppelhaus sind geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (z.B. Mauern, Flechtzäune u.ä.) ausschließlich im Terrassenbereich und bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe von 3 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante zulässig.

Teil III
Hinweise für den gesamten Änderungsbereich

(1) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege

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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 9 37 50, Fax: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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) 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. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen,- Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsgesellschaft mbH Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

(3) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Gebiet der Bebauungsplanänderung wieder einzubauen. Zugunsten von "Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(4) 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 sollen nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(5) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Baustellenverkehr, Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich beschädigt werden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern.
Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung - und diese die ausführenden Betriebe - vor Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebges. MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.
Für die Pflanzenverwendung gilt, dass heimische, standortgerechte und sortenfreie Laubholzarten gemäß Pflanzenauswahlliste (Anhang zur Begründung) zu verwenden sind. Die Vorschriften der DIN 18 915 (Vegetationstragschichten), 18 916 (Pflanzgruben), 18 320, die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Zur Gewährleistung eines dauerhaften Bestandes der anzupflanzenden Gehölze beträgt die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege i.d.R. 4 Jahre. Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetztes NW auf städtischen Flächen in Nähe zu Privatflächen zu beachten.

(6) Zeitliche Bindung zur Durchführung der Pflanzmaßnahmen

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen am Regenrückhaltebecken sind spätestens nach Realisierung des Beckens durchzuführen. Die festgesetzten Heckenpflanzungen spätestens nach Herstellung der Gartenfläche. Hinsichtlich der Pflanzmaßnahmen gilt, dass sie in einer Vegetationsperiode zu erfolgen haben. Die Abnahme der Maßnahmen hat durch das Stadtplanungsamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

(7) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vom 9. Mai 2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

(8) Kampfmittel

Die Flächen des Plangebietes liegen laut Auswertung des vorliegenden Kartenmaterials nicht im Bereich von Bombenabwurfgebieten oder Flakstellungen. Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über das Ordungsamt der Stadt Dortmund - Allgemeine Gefahrenabwehr - bzw. die Polizei zu verständigen.

(9) Stellplatzschlüssel

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück angelegt werden. Dabei darf die Zufahrt zur Garage bzw. zum Carport als Stellplatz mitgerechnet werden. Falls eine Einliegerwohnung als zweite Wohneinheit realisiert werden soll, so ist hierfür ein weiterer separater Stellplatz nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 7/07 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 08.08.2007

Vermessungsbüro Wiegen
Durchstraße 16
44229 Dortmund
Tel.: 0231 / 973011-0

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 24.01.07 nach § 13 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan Hö 205 - Kattenkuhle - Änderung Nr. 8 im vereinfachten Verfahren zu ändern und die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (öffentliche Auslegung).

Dortmund, den
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Hö 205 - Kattenkuhle - hat mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 09.10.07 bis 09.11.07 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.02.08 nach § 10 u. § 13 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Hö 205 - Kattenkuhle - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 28 vom 14.02.08 - ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Hö 205 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Hö 205 - Kattenkuhle - mit dem Beschluss des Rates vom 14.02.08 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den
Oberbürgermeister

Planverfasser:

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

Bebauungsplan Hö 205 - Kattenkuhle - Änderung Nr. 8

Maßstab	Blatt	Abteilung
1:500	1	61/5

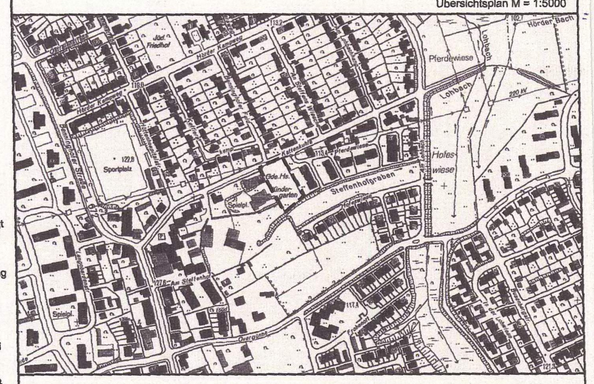
in einem Blatt

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 08.08.2007

Anlagen zum Bebauungsplan:

- Entwässerungstechnisches Konzept zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Hö 205 - Kattenkuhle - in Dortmund-Benninghofen: Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH , Dortmund, März 2007
- Eingriff- /Ausgleichbilanzierung zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Hö 205 - Kattenkuhle - in Dortmund-Benninghofen: Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH, Dortmund, März 2007
- Geohydrologisches Gutachten: Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik, Wasser- und Abfallwirtschaft Koster & Kremke, 11.09.2006

Übersichtsplan M = 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt