Bebauungsplan Hö 248 - Godekinsiedlung -

Textliche Festsetzungen Teil I

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Ausschluss von Nutzungsarten im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude sowie die weiteren unter § 4 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig.

(2) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlage für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Maximale Trauf- und Firsthöhen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

◇ In den mit der Ziffer ◇ gekennzeichneten Baugebieten sind maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die Bezugsebene für die maximale Trauf- bzw. Firsthöhenangabe ist die geplante Höhe der Planstraße (Achsmitte) die sich aus der Straßenentwurfsplanung ergibt, in der jeweiligen Gebäudeachse.

§ 4 Anzahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)

◇ In den mit der Ziffer ◇ gekennzeichneten Baugebieten sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.
Ausnahmsweise sind drei Vollgeschosse mit Pultdächern zulässig, wenn
a) das dritte Vollgeschoss eine Grundfläche von nicht mehr als 2/3 des darunter liegenden Geschosses aufweist,
b) das dritte Vollgeschoss auf der straßenzugewandten Traufseite mindestens 1,5 m von der aufstehenden Wand des darunter liegenden Geschosses zurückbleibt und
c) die Traufhöhe maximal 9,0 m beträgt.

In Kombination mit dem Pultdach sind ausnahmsweise ergänzend Flachdächer zulässig, wenn die Grundfläche des Flachdaches nicht mehr als 1/3 des darunter liegenden Geschosses beträgt.

§ 5 Überbaubare Grundstücksfläche, Überschreitung von Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO)

Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen die rückwärtigen Baugrenzen um maximal 2,0 m überschritten werden.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 I.V. m. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m.§51 a LWG NW)

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Private Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten, Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg" sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Porensteln oder sonstiges wasserdurchlässiges Pflaster, Pflastersteine mit Rasenfugen, wassergebundener Decke, Schotterrasen) auszuführen.

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

Stellplatzbegrünung

◇ Die mit der Ziffer ◇ gekennzeichneten Stellplatzflächen sind je angefangene 2 Längsparkplätze oder je angefangene 4 Senkrechtparkplätze mit einem großkronigen, standortgerechten Laubbaum, hochstämmig, Stammmindestumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu unterglledern. Heimische und sortenfreie Arten sind in Regelfall vorzuziehen. Die mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in Größe einer PKW-Stellplatzfläche vorzusehen. Bei großflächigen Stellplatzanlagen ist im Pflanzkonzept vorzusehen, dass die zu pflanzenden Bäume mittelfristig ein nahezu geschlossenes Kronendach ausformen.

Verkehrsgrün
Das westlich der Planstraße A festgesetzte Verkehrsgrün ist vornehmlich mit standortgerechten, heimischen und somit sortenfreien Bäumen, Sträuchern und Stauden gemäß Pflanzenauswahlliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. In begründeten Fällen eines engen Raumprofiles kann bei Baumpflanzungen auf Baumschutzsorten zurückgegriffen werden. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Stauden oder Raseneinsaat dauerhaft zu begrünen.

Pflanzenauswahlliste
Pflanzenarten für die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind der Liste im Anhang des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu entnehmen.

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

Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme der Leitungen zur Niederschlagswasserbeseitigung unterirdisch zu führen.

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

Ⓐ Die mit dem Symbol Ⓐ gekennzeichneten Flächen können mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet werden.

Ⓑ Die Anlieger haben das Recht, die mit dem Symbol Ⓑ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

Ⓒ Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Symbol Ⓒ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓓ Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) hat das Recht, die mit dem Symbol Ⓓ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

Ⓔ Die Deutsche Telekom AG hat das Recht, die mit dem Symbol Ⓔ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓕ Die Harpen Contracting hat das Recht, die mit dem Symbol Ⓕ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 10 Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs.1Nr.14 BauGB und § 9 Abs.4 BauGB i.V. § 51a Landeswassergesetz NW)

Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers

◇ Für die Allgemeinen Wohngebiete mit der Ziffer ◇ gilt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und der privaten versiegelten Flächen gem. § 51a LWG durch geeignete technische Maßnahmen zu sammeln, abzuleiten und in dem festgesetzten und herzustellenden Regenrückhaltebecken (RRB) zur Rückhaltung zu bringen ist. Der gedrosselte Abschlag ist mittels eines Regenwasserkanals in das bestehende Trennsystem in der Godefriedstraße einzuleiten. Das Becken wird mit einer Einstautiefe von ca. 60 cm angelegt und ist mit Landschaftsrasen einzusäen.
Die Ausführung ist so vorzunehmen, dass durch die Rückhaltung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden.
Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist in jedem Fall zulässig .

§ 11 Festsetzung von Höhenlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die durch die geplante Höhe der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung vorgegebene Höhenlage der Baugrundstücke darf im Vorgartenbereich nicht durch Abgrabungen verändert werden.

§ 12 Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu den "Eingriffsbereichen", in denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die im Bebauungsplan mit Ⓐ festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden den mit Ⓔ bezeichneten Eingriffsbereichen zugeordnet.

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

Die mit dem Symbol Ⓐ festgesetzte Ausgleichsfläche (A1-A4) ist im Süden als Immissionsschutzpflanzung zur Autobahn aufzuforsten. Nach Norden ist ein Waldrand anzulegen und daran anschließend ist eine Grünlandbrache zu entwickeln. Die Ausgleichsfläche ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die genaue Ausgestaltung ist dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Teil II Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

§ 14 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW)

◇ Für die mit der Ziffer ◇ gekennzeichneten Baugebiete gilt:

Doppelhäuser
Aneinander gebaute Gebäude sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung, Dachfarbe und mit gleichen Dachüberständen zu versehen.

Dachfarbe
Sämtliche Blau- und Grüntöne sind als Dachfarbe unzulässig.

Dachgeländeroberfläche
Sämtliche glasierten Dachziegel sind unzulässig.

Dachüberstände
Der Dachüberstand darf max. 1,0 m, gemessen von der Traufe bis einschließlich Dachrinne, betragen.

Für alle Baugebiete gilt:

Einfriedungen
Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den öffentlichen Grün- und Entwässerungsrungsflächen sind nur als dicht wachsende Laubhecken zulässig.
Innenliegende Zäune bis 0,8 m Höhe sind zulässig.

Dachgauben
Die Summe der Breite der Dachgauben darf ein Drittel der jeweiligen Hauptfraufe des Gebäudes nicht überschreiten. Bei Pultdächern sind Dachgauben unzulässig.

Dachform Nebenanlagen
Für Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 12 und § 14 BauNVO sind abweichend von den festgesetzten Dachformen Flachdächer zulässig.

Teil III Hinweise

(1) Bergbauaktivitäten
Bei der Ausführung von Erdarbeiten im Innenbereich der „Godekinsiedlung" ist auf Störstellen („tagoffnungen einmaliger Schächte und/oder Schichtstellen), die bis zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt sind, zu achten. Ggf. aufgefundene Störstellen sind zu sichern. Die hierzu geeigneten Maßnahmen sind jeweils nach örtlichen Aufschlussbefund mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 „Bergbau und Energie in NRW", Goebenstr. 25, 44135 Dortmund, abzustimmen.

Sofern das Niveau von neuen Fundamenten im Steinkohlegebirge liegt, sollten auch geringmächtige Flöze dort, wo sie aufgeschlossen werden, durch bodenfeste o.ä. abgedeckt werden, da der Schwefelgehalt der Kohle durch Verwitterungen und Zersetzungen zur Bildung betonaggressiver Sulfate führen kann. Soweit die Kohle angewittert bzw. aufgewickt in den Bausohlen anstellt, ist sie zweckmäßigerweise zu entfernen und durch geeigneten Bodenersatz (Magerbeton o.ä.) zu ersetzen.

(2) Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder weisen verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Bei Erdbewegungsmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Flak-Stellungen und des Schützengrabens sind vorherige Testsondierungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich.

(3) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen, Holzreste, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abstiche von menschen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel. 50 24292, Fax 50 26733). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW des Verstoge in unveränderten Zustand zu erhalten.

(4) Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Vertiefungsmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelasteten Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belasteten Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(5) Niederschlagswasserbeseitigung
Die Grundstücksentümer sind verpflichtet sich an die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

(6) Landschaftspflegerischer Begleitplan:
Dem Bebauungsplan ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag samt Eingriffsbilanzierung als Begleitplan in Text und Karte beigefügt. Hieraus sind nähere Bestimmungen, u.a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen zu entnehmen.

(7) Ausführungsgrundsätze
Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

(8) Zeitliche Bindung zur Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen
Die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 4 sind spätestens nach Realisierung der Baustraße sowie der Anlagen zur Ableitung und Retention von Niederschlagswasser durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen gilt, dass sie in einer Pflanzperiode zu erfolgen haben. Die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen hat durch das Umweltamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

(9) 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 Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(10) 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.

(11) Photovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe und Traufhöhe angerechnet.

(12) Private PKW-Stellplätze
Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden. Dabei darf die Zufahrt zur Garage bzw. Carport als Stellplatz mitgerechnet werden.

(13) Mülltheilter
Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet sicherzustellen, dass die zukünftigen Nutzer der Wohnge-bäude der Planstra.Se C, deren Grundst.Icke weiter als 15 m von der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A entfernt liegen, die Mülltheilter am entsprechenden Leerungstag an der öffentlichen Planstraße A aufzustellen.

(14) Kostenerstattung
In Baugenehmigungen ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gemäß § 135 a BauGB hinzuweisen.

Haus Niederhofen

Godefriedstrasse

Flur 1

Am Heisterbach

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand vom 03.2006 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 03.02.2017 — Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt 3611

Leiter des Katasteramts

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 2 Abs. 1des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III / FNA 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan Hö 248 aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (GVBl. I, S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 27.08.1997 auf die Dauer eines Monates vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 03.04.2006 nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (GGBl. I, S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) sowie i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666, SGV NRW 2023) den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13. JUNI 2017

Oberbürgermeister — Stellvertreter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 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)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

(II) — zwingende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

FH — Höchstgrenze der Firsthöhe bezogen auf die geplante Oberkante (Fahrbahndecke) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der jeweiligen Gebäudeachse

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

Systemskizze Traut- und Firsthöhen



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

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

g — Geschlossenen Bauweise

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M — Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)

F + R — Fuß- und Radweg

P — Öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche

N — Niederschlag Abwasser

Elektrizität

Fernw rme

Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzungen von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz B - Bereich vorzugsweise f r schulpflichtige Kinder

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

S / Gä / Cp — Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen, Carports

GSt / GGa — Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

We von (bei schmalen Flächen)

Zugehörigkeitskshaken für Baugebiete

Textliche Festsetzung

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

Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit Ⓔ gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§9 Abs. 4 BauGB i.V. §86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 01.03.2000)

SD — Satteldach

PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung First)

FD — Flachdach

15°-30° — Dachneigung

Firstrichtung

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen

V — Verkehrsgrün

geplanter Baum

Überfahrt

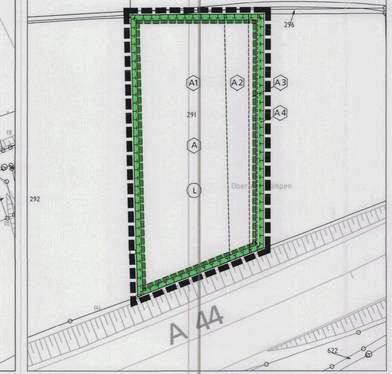
3 — Hinweis

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

Übersichtsplan planexterne Ausgleichsfläche
M 1: 5000

Planexterne Ausgleichsfläche
Gemarkung Persebeck: Flur 1, Flurstück 291, teilweise
M 1:1000



Bebauungsplan Hö 248 - Godekinsiedlung -

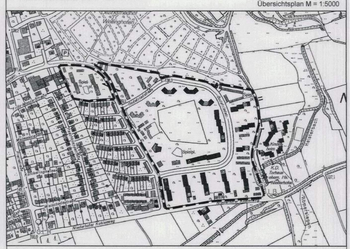
Maßstab	Blatt	Abteilung
1:1000	1	61/5

in einem Blatt

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 02. Mai 2006

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Baugrundgutachten UCON Ingenieurgesellschaft Dr. Riedel, Dr. Odendahl GmbH, Bochum, Mai 2000
- Geophysikvermessung Untersuchung GeoProtect, Sachverst .ändigenbüro für Altlasten, Baugrund, Grundwasserpflege, Hydrogeologie, Dezember 2004
- Stellungnahme zum geohydrologischen Gutachten des Büros GeoProtect Umweltamt, Abt. 603-4, Dezember 2004
- Bergbauliche Stellungnahme Bergbauliche Stellungnahme Deutsche Montan Technologie GmbH, Essen, M ärz 2005
- Beurteilung der verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen Umweltamt, Abt. 601-3, November 2005
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Planungsamt, Abt. 61/5-2, Dezember 2005
- Erdbebenmessprotokoll Tiefbauamt, Abt. 66/3-1-4, Juli 2005 und Dezember 2005
- Ermittlung der Einleitungswassermengen für das Einzugsgebiet Godestraßenführung in den Markebach (E 398), Ingenieurbüro Fischer Dortmund, März 2006

Übersichtsplan M = 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Die Satzungsbeschlüsse ist nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08. 1997 in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 26 vom 30.06.2006 Fortsolzlich bekannt - gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplans Hö 248 rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB) geworden.
rückwirkend zum 03.09.2006 in Kraft getreten.

Dortmund den 06. JULI 2017

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NRW 1981, S. 224) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplans Hö 248 mit dem Beschluss des Rates vom 02.06.2006 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 19.06.2017

Oberbürgermeister

Stadt Dortmund Stadtplanungsamt