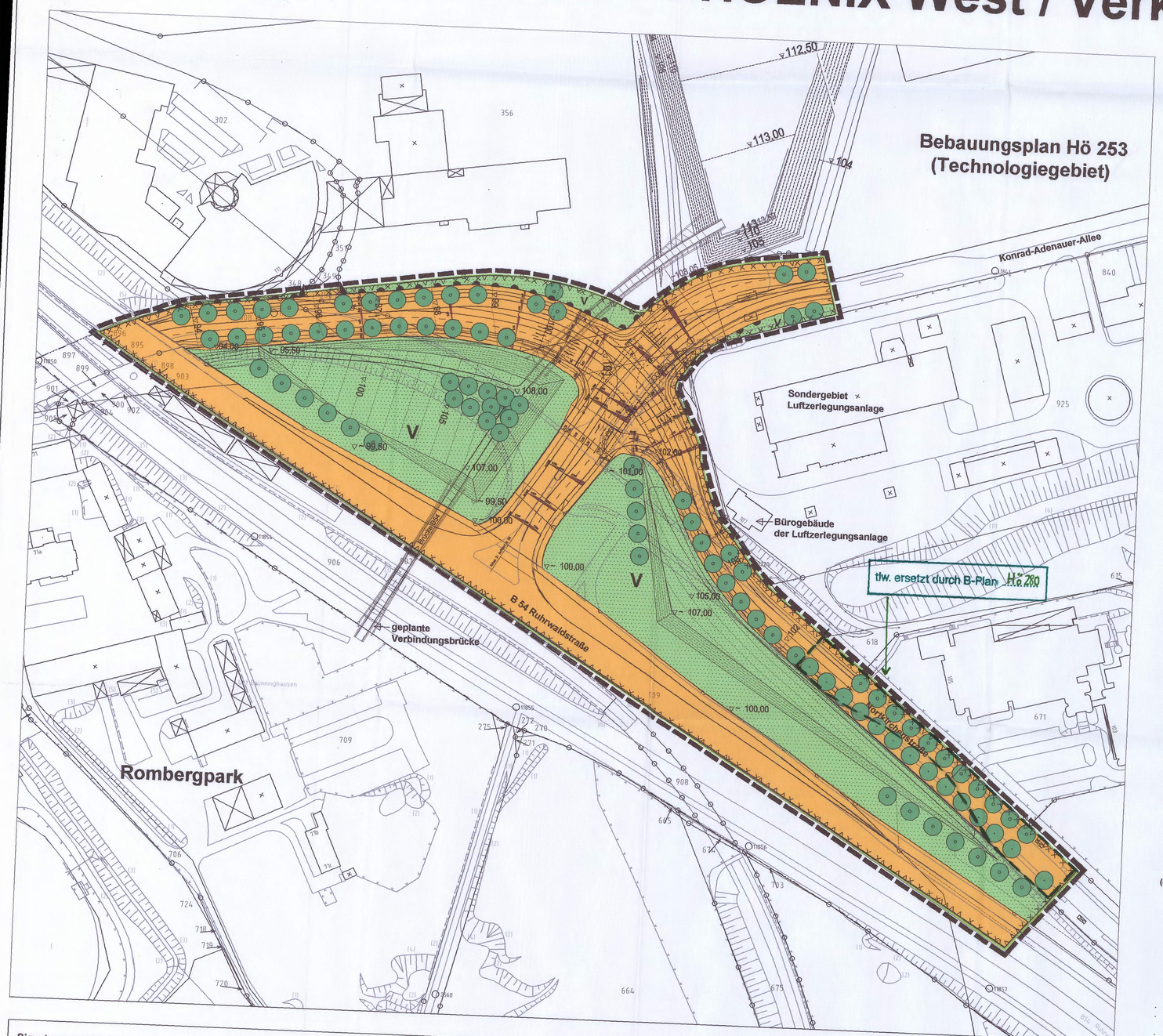
1. Austertigung

Bebauungsplan Hö 251 - PHOENIX West / Verkehrsknoten Nortkirchenstr.-



Teil I - Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

(1) Das mit V gekennzeichnete Verkehrsgrün ist nach Vorgaben des Freiflächenplanes vom Büro Lohrer.Hochrein (Stand: Mai 2008) sowie des Umweltberichtes vom Büro Herbstreit Landschaftsarchitekten (Stand: Dezember 2008) als aufgeschüttete Erdhügel zu gestalten und zu bepflanzen. Der Freiflächenplan sieht die Verwendung von Quercus cerris (Zerr-Eiche) und Tilia cordata „Greenspiere" (Winterlinde) vor. Auch die übrigen zu pflanzenden Bäume sind als Baumersatz gemäß Baumschutzsatzung in der Pflanzqualität 20/25 cm zu pflanzen.

(2) Die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten, straßenbegleitenden 14 Bäume im östlichen Abschnitt der Nortkirchenstraße sind von der Ausbauplanung nicht berührt und daher zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen.

Teil II - Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen; Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen 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 26730). 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 drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(2) Altlasten

Sollten sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 8 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

(3) Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Franz", dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Glückaufsegen" sowie dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Benno". Im Bereich des Plangebietes hat Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Plangebietes auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen im tagesnahen Bereich umgegangen ist. Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz ist ein Sachverständiger einzuschalten; entsprechende Erkundungsmaßnahmen sind durchzuführen. Der Planbereich wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Vor Durchführung der Maßnahme besteht zudem die Möglichkeit, Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund einzusehen.

(4) 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.

(5) Baumersatz

Die nachrichtlich dargestellten 82 Bäume sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu pflanzen. Sollte dieser Nachweis im Rahmen der Ausführungsplanung nicht möglich sein, ist ein Ersatz im Bereich des PHOENIX West-Geländes möglich.

(6) 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.

(7) 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. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" sind Verdichtungen zu vermeiden.

(8) Kampfmittel

Nach dem Ergebnis der Luftbildauswertung ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Überprüfung der zu bebauenden Fläche und der Baugrube durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durchzuführen. Der Antrag zur Untersuchung von Flächen sollte durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund (Tel.: 0231/50-25955 oder 50-22328) mindestens 5 Werktage vor dem gewünschten Termin bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.
Die Bescheinigung des Ordnungsamtes über den Abschluss der Kampfmittelbeseitigung ist an der Baustelle im Original oder in Kopie aufzubewahren und auf Verlangen vorzuzeigen.

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten:

- Umweltbericht, Herbstreit Landschaftsarchitekten, Bochum, Dezember 2008
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Herbstreit Landschaftsarchitekten, Bochum, Dezember 2008
- Freiflächenplan, Lohrer.Hochrein, Magdeburg, Mai 2008
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Hö 251 –PHOENIX West / Verkehrsknoten Nortkirchenstraße -, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Januar 2009

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990.
Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 06.12009 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 01 07 2009

Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Rat der Stadt hat am 16.11.2000 nach §2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL I, S.2141,BGBL.III / FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Hö 251 - PHOENIX West / Verkehrsknoten Nortkirchenstraße - aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs.1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 02 07 2009

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 15.11.2004 bis 13.12.2004 stattgefunden.

Dortmund, den 18 06 2009

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26 03 2009 nach §10 Abs.1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBL. I, S.2414, BGBL. III / FNA 213-1) in Verbindung mit den §§7 und 41 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 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 02 07 2009

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW.S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Hö 251 -PHOENIX West / Verkehrsknoten Nortkirchenstr.- mit dem Beschluss des Rates vom 26 03 2009 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 02 07 2009

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 BauGB Abs.3 in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 21 vom 22 05 2009 bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hö 251 - PHOENIX West/ Verkehrsknoten Nortkirchenstr.- in Kraft getreten.

Dortmund, den 18 06 2009

Bereichsleiter

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

- Strassenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

- zu erhaltender Baum

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 , § 9 Abs. 5 Nr.3, § 9 Abs. 7 BauGB ; §1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 u.3 BauGB)

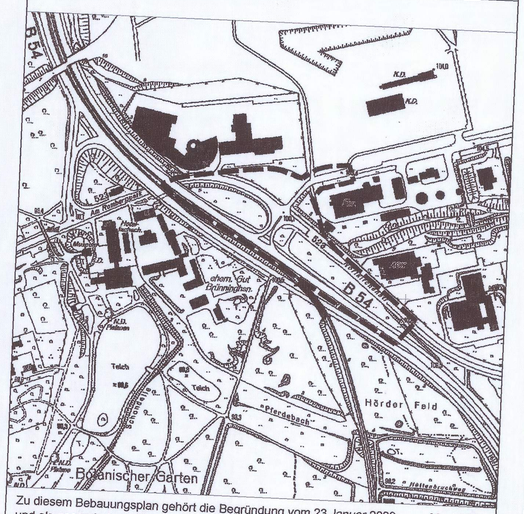
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

- zu pflanzender Baum
- geplante Verbindungsbrücke
- Erdhügel geplante Höhenlinien im Abstand von 1.0m
- V Verkehrsgrün

Bebauungsplan Hö 251 - PHOENIX West
Verkehrsknoten Nortkirchenstraße -

	Datum	Maßstab		Abteilung	Blatt
Stand:	Jan. 2009	1:1000	⊕	61/4	in einem Blatt



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 23.Januar 2009 und als gesonderter Teil der Begründung der Umweltbericht zum Bebauungsplan Hö 251 -PHOENIX West / Verkehrsknoten Nortkirchenstraße- von Dezember 2008

M.: 1:5000

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

1. Auslertigung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Satzungsplan