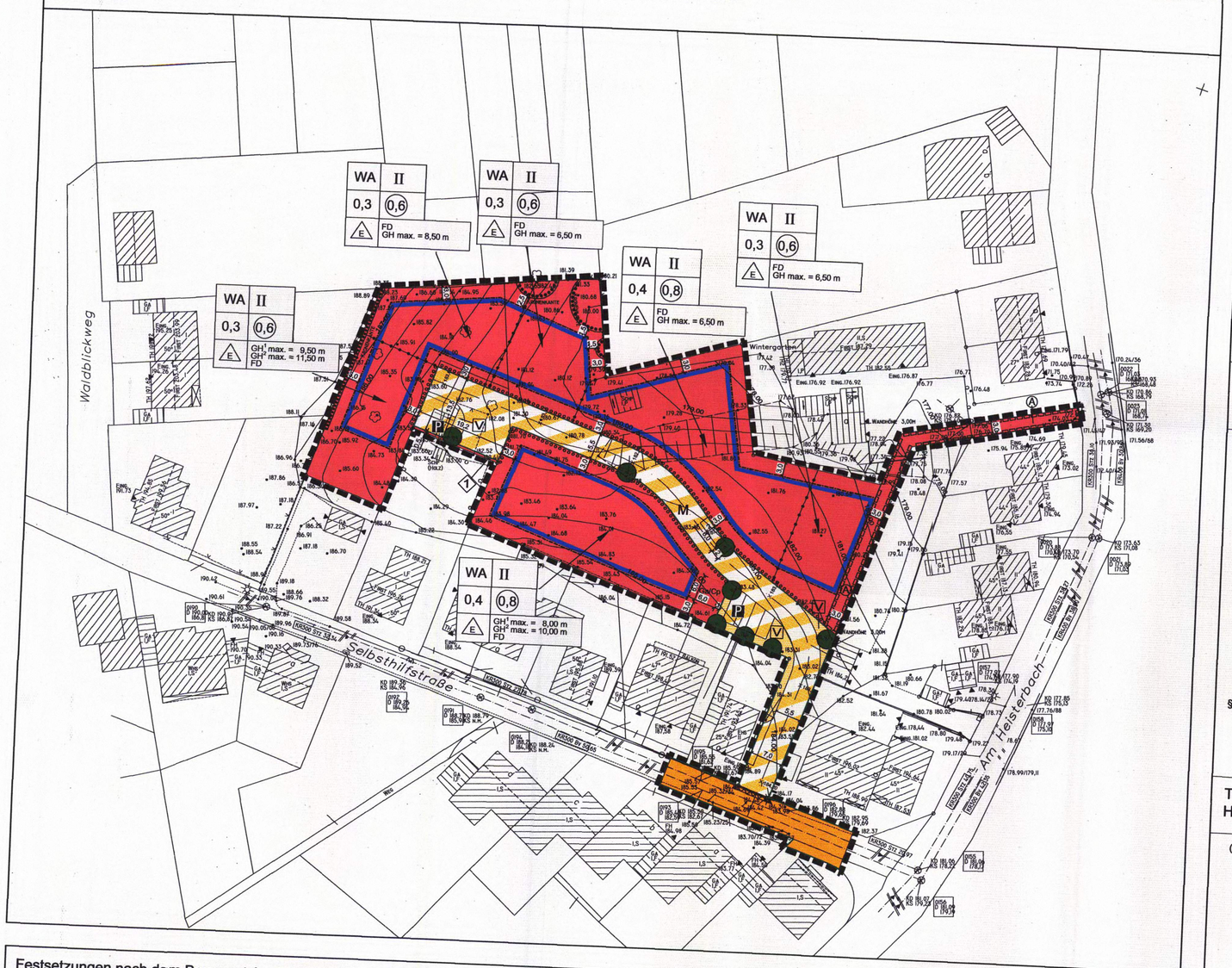
Bebauungsplan Hö 263 - Wohnbebauung Am Heisterbach -

M. 1:500



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. III FNA 213-1) 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

GH max. = 6,50 m — Höchstgrenze der baulichen Anlage bezogen auf die geplante Oberkante (Fahrbahndecke) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der jeweiligen Gebäudeachse

GH¹ max. = 8,00m — Höchstgrenze der Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers bezogen auf die geplante Oberkante (Fahrbahndecke) der Mittelachse der Planstraße gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der jeweiligen Gebäudeachse

GH² max. = 10,00 m — Höchstgrenze der Oberkante des Staffelgeschosses 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

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M — öffentliche Mischverkehrsfläche

P — öffentliche Parkplätze

V — Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Baumkronen" (§ 9 Abs.1 Nr.25 b) BauGB)

Heckenpflanzung (Zufahrten und Zuwegungen ausgenommen)

Sonstige Festsetzungen

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

A — Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugestalterische Festsetzungen

(§9 Abs.4 i.V.m. §86 BauO NRW)

FD — Flachdach

Sonstige Darstellungen

Bemaßung von Abständen/Bautiefen

vorhandene Bebauung

657 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Gehwegüberfahrt nach Richtlinien der Stadt Dortmund

anzupflanzender Baum / Standort vorgeschlagen

1 — Zuordnung einer textlichen Festsetzung

vorhandene Bäume

vorgeschlagene Grundstücksteilung

179.00 — Höhenlinien

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
(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind 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.

(2) Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen 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 auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen).

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

Im Baugebiet sind maximal 2 Wohneinheiten 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 Gebäudehöhen (GH max.)
Im Baugebiet sind maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die Bezugsebene für die maximale Höhenangabe 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)

Im gesamten Baugebiet müssen Garagen und Carports mindestens einen Abstand von 6 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Garagen und Carports sind nur in der überbaubaren Fläche oder in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen. Garagen, Carports und Stellplätze dürfen mit ihren Längs- und Rückseiten nicht auf Straßenbegrenzungslinien errichtet werden. Sie müssen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

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

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

Für das gesamte Baugebiet wird die geplante Straßenoberkante als Höhenlage festgesetzt. Aufschüttungen sind an der hinteren Grundstücksgrenze jedes Baugrundstückes auslaufend zu gestalten und an das vorhandene Geländeniveau anzupassen. Höhenversprünge in Form von Stützmauern müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Grundstücksgrenze der an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke einhalten.

§ 7 Beseitigung des Niederschlagswassers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das gesamte Plangebiet entwässert über ein Trennsystem.
Für das gesamte Baugebiet gilt, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen in den Regenwasserkanal, der zum Heisterbach entwässert, einzuleiten ist.

§ 8 Freizuhaltende Flächen - Überhangfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und 10 BauGB)

1 — Der mit der Raute 1 gekennzeichnete Bereich wird als WA-Gebiet festgesetzt und dient als zum Wenden freizuhaltende Überhangfläche des Wendehammers. Es dürfen keine baulichen Anlagen, z.B. Zäune errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

§ 9 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 in dem Baugebiet wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 10 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 10 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)

Anpflanzung von Straßenbäumen
Im Straßenraum sind 8 standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung, hochstämmig, Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1 Meter Höhe, in offene Baumscheiben zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die mind. 6 m² großen Baumscheiben sind mit Rasen einzusäen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte sind in der Ausbauplanung festzulegen.

Abgrenzung von privaten Gartenflächen gegenüber den öffentlichen Flächen
Im Übergang zu öffentlichen Flächen ist auf privater Gartenfläche zur gestalterischen Eingrünung eine Laubholz-Schnitthecke, bestehend aus standortgerechten und heimischen Gehölzarten als Wurzel- oder Containerware, 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.

Pflanzenauswahlliste - Heckenpflanzen für Schnitthecken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche

Erhaltung von Bäumen
Die im Planbereich mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Baumkronen sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das Überbauen und Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich ist unzulässig. Während der Bauarbeiten ist durch die Bauleitung sicher zu stellen, dass der Bereich der Kronentraufe abgerieglelt wird, so dass Bodenabtrag und -auftrag, Ablagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtung, Verletzungen der Rinde etc. vorgebeugt wird.

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

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

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.

§ 12 Einfriedungen und Stützmauern
(§ 86 Abs.1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen
Im Übergang zu öffentlichen Flächen sind Einfriedungen der privaten Grundstücke nur in Form von geschnittenen Laubholzhecken (entsprechend der Artenliste) vorzunehmen. Die Einfriedung mit Zäunen, z. B. Stahlmattenzäune, ist im Übergang zu öffentlichen Flächen nur in Verbindung mit Hecken (Zaun innenliegend) zulässig. Zaun und Hecke müssen mindestens 0,3 m Abstand zu den öffentlichen Flächen einhalten.

Stützmauern
Von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m und in einem Abstand von 1,0 m zur Straße hin zulässig. Zwischen Stützmauer und Straßenverkehrsfläche sind geschnittene Laubholzhecken anzupflanzen. Sichtbare Stützmauern sind nur in Form von Naturstein-, Trockenmauern oder Gabionen zulässig. Stützmauern müssen mit Abstand von mindestens 3,0 m zu den an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücken einhalten.

§ 13 Dachbegrünung der Garagen
(§ 86 Abs.1 Nr. 1 BauO NRW)

Im Baugebiet sind Garagendächer extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Teil III
Hinweise

(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.

(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 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-Vertriebsges. 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 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.

(6) 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.

(7) Stellplatzschlüssel

Es 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.

(8) Kampfmittel

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche aus dem 2. Weltkrieg. Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund; Telefon: 0231/50-22978 oder 50-25955 oder die Polizei zu verständigen.

(9) Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Admiral".
Grubenfeldeigentümerin ist die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-GmbH. Unter dem Planbereich ist laut vorliegender Unterlagen kein von der Gesellschaft zu vertretender Bergbau umgegangen.
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein im Grubenbild nicht verzeichneter ehemaliger Bergbau im Plangebiet nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen ist. Für Bauherren besteht bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Goebenstr. 25/27, 44135 Dortmund die Möglichkeit einer Grubeneinsichtnahme. Eine dort zu beantragenden Einsichtnahme sollte mit Hilfe eines geeigneten Sachverständigen vorgenommen werden.

(10) Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, sich an die öffentliche Niederschlagswasser-beseitigungsanlage (Regenwasserkanal) anzuschließen. Die "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in Dortmund" ist zu beachten.

(11) Sicker-, Stau oder Grundwasser

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Sicker-, Grund- und Stauwasser zu rechnen. Unterirdische Gebäudeteile müssen daher durch geeignete bautechnische Maßnahmen gemäß Baugrundgutachten vor dem Eintreten von Sicker-, Grund- und Stauwasser geschützt werden. Der Anschluss von dauerhaften Hausdrainagen an den städtischen Abwasserkanal ist nicht statthaft. Hinweise zur Hydrogeologie und zum Entwässerungskonzept sind den Gutachten zum Bebauungsplan zu entnehmen, die beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden können.

(12) Steigerung der Energieeffizienz

Innerhalb des Baugebietes kommt der KfW-60 Standard zur Anwendung. Dieser wird vertraglich geregelt.

(13) Regelung des Regenwasserabflusses

Die Hinweise der Stellungnahme des Büro Sowa Mai 2009 sind im Rahmen des Erschließungsvertrages zu beachten.

(14) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (m.W.v. 01.01.2007) (BGBl. I, S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.2006 (GV NRW, S. 332)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, s. 666 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW 2005, S. 498)

Landeswassergesetz vom 25.06.1995, GV NRW S. 384 oder GV NRW 1995 S. 248 in der geänderten Fassung vom 06.12.2007; GV NRW S. 708

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 10/08 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 22.06.09

Öffent. best. Verm.-Ing.
Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
44229 Dortmund, Durchstr. 16
Telefon: 0231/97 30 11-0
www.wiegen-vermessung.de

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am ..... nach § 13a 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) beschlossen, den Bebauungsplan Hö 263 - Wohnbebauung Am Heisterbach - aufzustellen und die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (öffentliche Auslegung).

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf des Bebauungsplanes Hö 263 - Wohnbebauung Am Heisterbach - hat mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 25.06.09 nach § 10 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) den Bebauungsplan Hö 263 - Wohnbebauung Am Heisterbach - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 06.08.09

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Hö 263 - Wohnbebauung Am Heisterbach - mit dem Beschluss des Rates vom 25.6.09 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 06.08.09

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 34 ..... vom 24.8.09 - ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hö 263 - Wohnbebauung Am Heisterbach - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.08.09

Bereichsleiter

Planverfasser:

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

Bebauungsplan Hö 263 - Wohnbebauung Am Heisterbach -

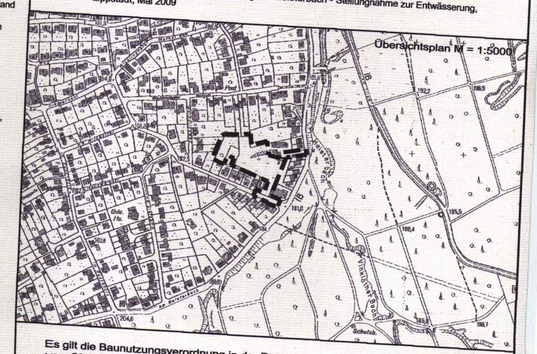
Maßstab	Blatt	Abteilung
1:500	1	61/4

in einem Blatt

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 04.05.2009

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Tamkus Landschaftsarchitektur: Vorbetrachtung zur artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bebauungsplan Hö 263, Dortmund, Oktober 2008 / März 2009
- IGB Gey & John GbR, Baugrundgutachten - Erschließung eines Neubaugebietes in 44215 Dortmund - Wichlinghofen, Am Heisterbach/Selbstihilfstraße, zur Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern, Münster, April 2008
- Energieberatung Birgit Speidel: Solar+energetische Bewertung der verfügbaren Solargewinne mit GOSOL für das städtebauliche Konzept Wohnbebauung Am Heisterbach, Stuttgart, Oktober 2008
- ITAB: Geräuschimmissions-Untersuchung Wohnbebauung Am Heisterbach, Dortmund, März 2009
- Umweltamt Dortmund: Stellungnahme zu Luftschadstoffen, Februar 2009
- Ingenieurbüro Sowa: Wohnbebauung Am Heisterbach - Stellungnahme zur Entwässerung, Lippstadt, Mai 2009

Übersichtsplan M = 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

1. Auslertigung

Satzungsfassung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt