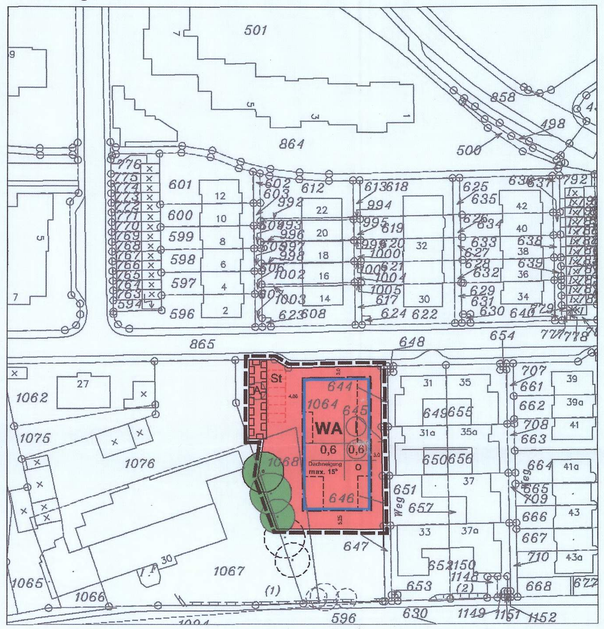
Bebauungsplan Holzen Nr.15
Änderung Nr.6

Rechtskräftiger Bebauungsplan Holzen Nr.15
(Ausschnitt)



Bebauungsplan Holzen Nr.15
Änderung Nr. 6



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 23.09.2004 (BGBl.I, S. 2414; 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)

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,6) Geschossflächenzahl (GFZ)

(I) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

F Flachdach

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des Änderungsbereiches

(A) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

St Stellplätze

zu erhaltender Baum

nachrichtliche Darstellung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 03/2011 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt

Dortmund, den 28.06.2011

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 23.06. 2010 nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13a 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 Holzen Nr.15 zu ändern (Änderung Nr. 6).

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch beschlossen, den Entwurf der Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Holzen Nr.15 auf die Dauer von vierzehn Tagen öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Holzen Nr. 15 hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von vierzehn Tagen vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2011 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW diese Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Holzen Nr. 15 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 15.06.2011

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung- BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Holzen Nr.15 mit dem Beschluss des Rates vom 26.05.2011 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 15.06.2011

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den Dortmunder Bekanntmachungen -Amtsblatt der Stadt- Nr. 25 vom 24.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplan Holzen Nr.15 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 28.06.2011

Bereichsleiter

Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude sowie Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenso wie der Versorgung dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind unzulässig. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls nicht zulässig.

Davon ausgenommen sind als nicht störendes Gewerbe Solarenergieanlagen / Photovoltaikanlagen, wenn die Anlagen dem Gebäude baulich untergeordnet sind und auf dem Gebäude errichtet werden (Dachflächen).

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

(A) Die Anlieger haben das Recht, die mit dem Symbol A gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 3 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 in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz)

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Sämtliche geplanten privaten Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück wie Stellplätze, Zu- und Ausfahrten und Eingangsbereiche sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 4 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) Baumerhalt
Die im Änderungsplan mittels Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind aus Gründen des Naturschutzes sowie der Ortsbildpflege zu schützen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Im Vorfeld der Realisierung von Baumaßnahmen sind Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Gehölze, u.a. im Kronenbereich zu ergreifen. Die Anlage von Stellplätzen innerhalb des Kronenbereiches ist unzulässig.

Teil II - Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW Gestaltungsfestsetzung gemäß § 86 BauNVO

§ 5 Einfriedungen

Sollten zur Einfriedung des Allgemeinen Wohngebietes Zäune verwendet werden, sind diese beidseitig zu begrünen bzw. innerhalb von Pflanzstreifen oder Hecken zu integrieren.

§ 6 Müllbehälter

Sämtliche außerhalb des Gebäudes aufgestellten Abfallbehälter bzw. Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen oder mit Heckenpflanzungen dauerhaft einzugrünen. Alternativ ist auch die Verwendung von Gabioneneinfassungen zulässig.

Teil III - 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) 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) 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.

(4) 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.

(5) Artenschutz

Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44c und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

(6) Kampfmittel

Die Bebauungsplanänderung liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche aus dem 2. Weltkrieg. Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei der 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; 0231/50-25955 oder die Polizei zu verständigen.

(7) Bergbau

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ruhr“ der „Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke“. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Zu dieser Änderung gehört folgendes Gutachten:

- ITAB: Geräuschimmissionsuntersuchung Neubau Kindertagesstätte Kreisstraße, Dortmund-Holzen, Dortmund, Dezember 2010

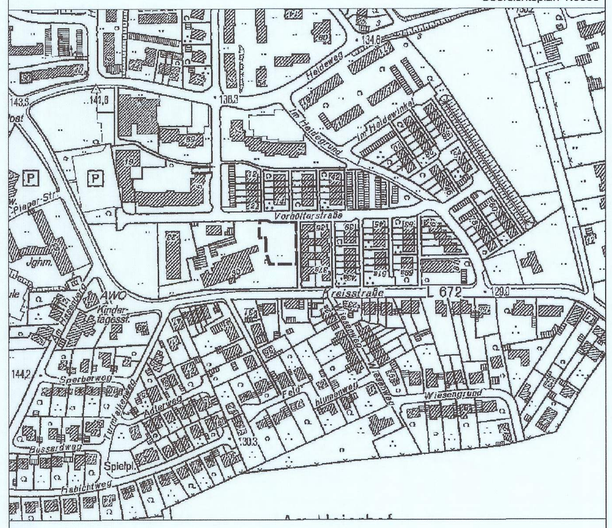
Bebauungsplan Holzen Nr.15
Änderung Nr.6

	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
	1:1000		61/4	04/11

Zu dieser Änderung gehört folgendes Gutachten:

- ITAB: Geräuschimmissionsuntersuchung Neubau Kindertagesstätte Kreisstraße, Dortmund-Holzen, Dortmund, Dezember 2010

Übersichtsplan 1:3000



Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 06. 04.2011
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt