Bebauungsplan Hom 266
- Sport- und Freizeiteinrichtungen in Dortmund Renninghausen -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausfertigung

§ 1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Gestaltung der Ausgleichsfläche

① Die mit der Ziffer ① gekennzeichnete Ausgleichsfläche ist flächig mit standortgerechten heimischen Gehölzen (strauchartig) als Waldmantel zu gestalten. Die Pflanzenauswahl hat gemäß des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit den §§ 25 a und b BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz

Beseitigung von Niederschlagswasser

Für den gesamten Planbereich ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) auf dem eigenen Grundstück verbleibt und keine Beeinträchtigungen des Nachbargrundstückes entstehen. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig.

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

② Die mit der Ziffer ② gekennzeichnete Stellplatzanlage ist 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 untergliedern. Heimische und sortenfreie Arten sind im Regelfall vorzuziehen. Die mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden und mittels Bügel vor Überfahrung zu schützenden Baumscheiben sind in Größe einer PKW-Stellplatzfläche vorzusehen.

③ Die mit der Ziffer ③ gekennzeichnete Baumgruppe sowie die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

④ Das mit der Ziffer ④ gekennzeichnete Verkehrsgrün ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

⑤ Die mit der Ziffer ⑤ gekennzeichneten Dauerkleingartenanlage ist gemäß der Darstellung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit einer freiwachsenden Gehölzpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen.

§ 4 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

HINWEISE

Für den gesamten Planbereich gilt:

(1) Bergschadenssicherungsmaßnahmen/bergbauliche Einwirkungen

Im Planbereich befinden sich Bergsenkungsgefahrenbereiche. Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse lässt sich auch das Vorhandensein von widerrechtlichem Abbau Dritter oder aber "Uraltbergbau" nicht mit letzter Sicherheit ausschließen. Eine exakte Gefährdungsabschätzung ist erst nach der Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung im Gelände und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen möglich.

Darüber hinaus befinden sich im Planbereich verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus, dessen mögliche senkungs- und einsturzgefährdeten Bereiche unter Berücksichtigung einer angemessenen Lagegenauigkeit und Lockermassenüberdeckung einen großen Teil des Geländes tangieren. Ein Nachsacken oder Abgehen der ggf. vorhandenen Verfüllsäulen oder ein Einstürzen der Tagesöffnungen lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Bei den festgesetzten möglichen Schachtgefährdungsbereichen handelt es sich lediglich um vorläufige Gefährdungsbereiche. Eine exakte Gefährdungsabschätzung ist erst nach der Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung im Gelände und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen möglich.
Es wird daher empfohlen, in dem mit XXXX gekennzeichneten Bereich rechtzeitig vor Baubeginn bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8, Bergbau und Energie, 44135 Dortmund, Goebenstraße 25, durch einen Sachverständigen eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen.

(2) Reduzierung des Versiegelungsgrades

In der privaten Grünfläche, sind die Stellplätze, die Zufahrten und die Wege aus wasserdurchlässigem Material anzulegen.

(3) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Dem Bebauungsplan ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag samt Eingriffsbilanzierung als Begleitplan in Text und Karten beigefügt. Hieraus sind nähere Bestimmungen, u.a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grünplanerischen (und landschaftspflegerischen) Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen. Der Fachbeitrag kann im Planungsamt eingesehen werden.

(4) Zeitliche Bindung zur Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehene ökologische Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Baubeginn der Kleingartenanlage durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme gilt, dass sie in einer Vegetationsperiode zu erfolgen hat. Die Abnahme der Ausgleichsmaßnahme hat durch das Umweltamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

(5) 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.

(6) Ausführungsgrundsätze

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

(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 von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(8) Bodeneingriffe, Meldepflicht von Bodenfunden und Bodendenkmalpflege

Für den gesamten Planbereich gilt, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmale entdeckt werden können. Bodendenkmale können sein: Gegenstände, Reste baulicher Anlagen, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hohlräume sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0231/50-24292, Fax.: 0231/50-26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/6375-0, Fax.: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 berechtigt, das Denkmal zu bergen, auszuwerten bzw. für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

(9) Waldabstand

Innerhalb der Waldabstandfläche sind bauliche Anlagen (Gartenlauben) nicht zulässig.



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: Nov. 2003 überein. Die Festlegung des städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 17.12.2003

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 23.01 nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III / FNA 213 - 1) beschlossen, das Verfahren für den Bebauungsplan Hom 266 - Sport- und Freizeiteinrichtungen in Dortmund Renninghausen- einzuleiten und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 15.12.03

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 14.5.03 nach § 13 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 15.12.03

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung nach § 13 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monates vom 26. bis 27.03 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 17.12.03

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 9.10.03 nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 15.12.03

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den " Dortmunder Bekanntmachungen " - Amtsblatt der Stadt - Nr. 43 vom 5.12.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hom 266 in Kraft getreten.

Dortmund, den 17.12.03

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW, S. 516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Hom 266 mit dem Beschluß des Rates vom 9.10.03 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 15.12.03

Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGS- VERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

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

- Baugrenze § 23 BauNVO

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

- I — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- priv. Grünfl. — Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage

Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- St — Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- 1 — Textliche Festsetzung
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

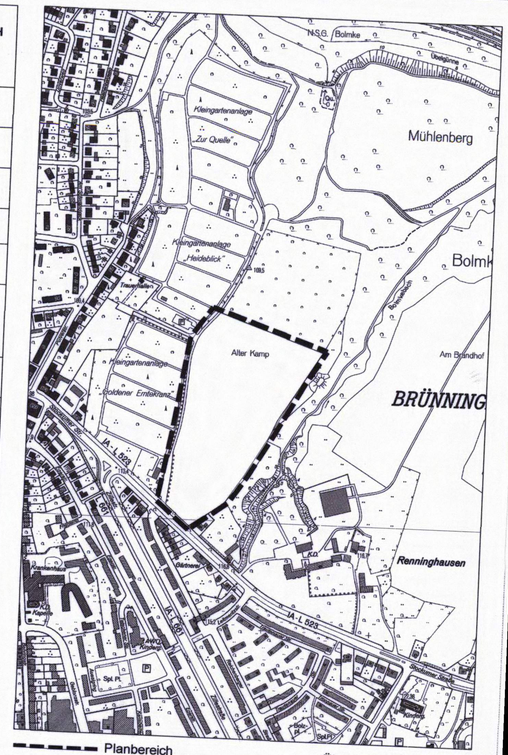
- Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.1 und 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- L — Landschaftsschutzgebiet (§9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
- V — Verkehrsgrün



Übersichtsplan M 1: 5000

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Hom 266
- Sport- und Freizeiteinrichtungen in Dortmund Renninghausen -

in einem Blatt

Maßstab 1: 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 14.04.2003

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/5