Stadt
Planungsamt
Dortmund

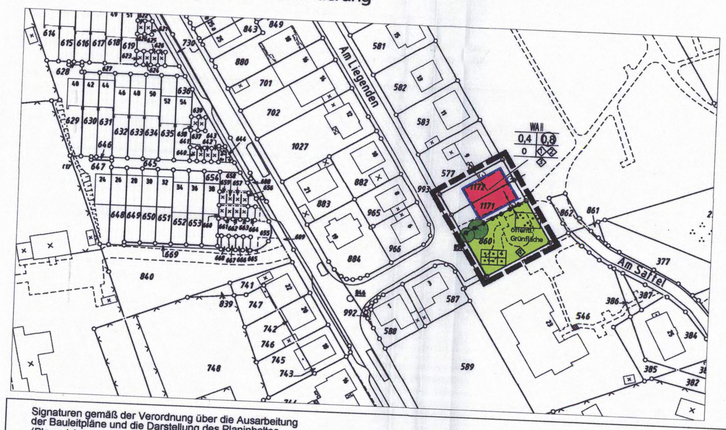
Bebauungsplan Hu 106 -Huckarder Bruch- 11. und 12. Änderung

61/4-2
Städtebauplanung
- Nord -

Hu 106 Blatt1 - Am Hangenden- 11. Änderung



Hu 106 Blatt 2 -Am Liegenden- 12. Änderung



Textliche Festsetzungen

B-Plan Hu 106 -Huckarder Bruch- 11.und 12. Änderung

1. **Ausschluss von Nutzungen (§1 Abs.6 BauNVO)**
In den gekennzeichneten Baugebieten sind die Ausnahmen nach §4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. **Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**
Je Einzelhaus ist eine Wohnung zulässig, ausnahmsweise bei Einliegerwohnungen zwei Wohneinheiten, sofern die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können.

3. **Dach- und Fassadengestaltung (§9 Abs. 4 i.V. m. §12 Abs.1 und 2 BauO NW und §86 Abs.1 Nr.1 und 2 BauO NW)**
Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind je Hausgruppe) im gleichen Material, die Dacheindeckung auch in der gleichen Farbe auszuführen.Doppelhäuser: gleiche First-, Trauf- und Sockelhöhe sowie Dachneigung.

Dort, wo Dachgauben und Dacheinschnitte zulässig sind, dürfen sie insgesamt nicht mehr als 50% der Dachlänge beanspruchen. Drempel sind bis 50 cm Höhe zulässig.

Gestalterisch in Dachhaut und Fassade eingepasste Elemente zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Materialien: Putz oder Klinker, Beton- oder Tondachpfannen

Farben: Dachdeckung: Rot-, Braun-,Grau-und Schwarztöne (nichtglänzend).
Klinker: Rotorange, Rotbraun, Dunkelrot.
Putz: weiß oder pastellfarben.

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr.25a) und b) BauGB i.V.m. §86 Abs.1 Nr.5 BauO NW

4. Auf der mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Die dargestellte Wegeverbindung ist in Abstimmung mit dem Umweltamt herzustellen.

Externe Ausgleichsflächen

5. Auf der bislang brach liegenden Fläche des Flurstückes 837,Flur 2, Gemarkung Rahm,wird am süd-östlichen Rand eine Fläche von 2300 qm als Wald mit einheimischen,standortgerechten Arten angepflanzt.

Hinweise

Bezogen auf den gesamten Änderungsbereich

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen , Bohrungen, Ramm - und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein : Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochenteile, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24262, Fax 0231-50 26730)oder dem Amt für Bodenordnungsaufgaben in Clps unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erdarbeiten,Bodenbewegungen

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß § 2 Abs.1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 5 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Unterer Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die Empfehlungen des Betriebswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) sind bei Eingriffen in den belasteten Untergrund zu beachten. Die Broschüre „Empfehlungen zum Vorgehen beim Arbeiten von kontaminierten Böden in NRW, Stand: 1994" kann über das BWI-Bau, PF 10 15 54 in Düsseldorf bezogen werden und ist auch bei der örtlichen Bauleitplanung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden.

Falls sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind im Zuge von Bauvorhaben aus Vorsorgegründen alle unversiegelten Freiflächen mit einer Abdeckung von 35 cm Stärke aus unbelastetem Vegetationsboden zu versehen. Im Rahmen nachfolgender baurechtlicher Verfahren wird diese Abdeckung in Abhängigkeit der flächenbezogenen Gegebenheiten - als Auflage definiert.

Im Zuge nachfolgender baurechtlicher Genehmigungsverfahren behält sich das Umweltamt vor, planungs- und nutzungsspezifische Untersuchungen des Untergrundes zu fordern.

Für den Rückbau von belastetem Aushubboden im Plangebiet kann ein bodenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß § 13 BBodSchG erforderlich werden.Hierzu bedarf es der rechtzeitigen Abstimmung mit dem Umweltamt -Unteres Bodenschutzbehörde-.

Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - anzuzeigen. Sowie die Verwendung von Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baumaterialien / RC-Materialien ist der Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z1.1 (Dortmunder Einbauwerte) ist grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (Wasser-,abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltgesetz (WHG) - und Kreislaufwirtschafts-und Abfallgesetz(KrW-/AbfG)) voraus.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung von Grundstücke in der Stadt Dortmund " vom 17.12.1990 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung zu vermindern, zu vermeiden oder ministen zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

In § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, neu geregelt. Es erfolgt noch eine Prüfung im bauordnungsrechtlichen Verfahren.

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §8a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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 Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung

Baumschutz

Soweit keine anderen Regelungen gegetroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

Kampfmittel

Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben sollen mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Beginn der Bodenarbeiten sollte das Gelände fachgerecht untersucht werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel auftommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, die Bezirksregierung Arnsberg und die Stadt Dortmund zu verständigen.

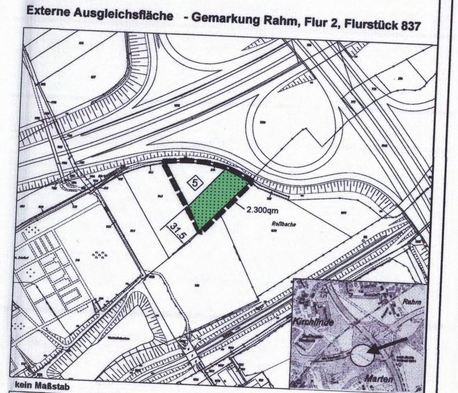
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab:
1:1000

Übersichtsplan



Externe Ausgleichsfläche - Gemarkung Rahm, Flur 2, Flurstück 837



kein Maßstab

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12 1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand _____ überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den _____

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt,Stadtgestalt und Wohnen hat am 16. 02. 05
nach § 13 Nr.2 i.V.m. §3 Abs.2 BauGB beschlossen, diesen B-Planänderungsentwurf öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 10. 06. 05

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Dieser B - Planänderungsentwurf mit Begründung hat nach §13 Nr.2 i.V.m. §3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16. 03. 05 bis 16. 04. 05 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 13. 06. 05

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30. 06. 05 nach § 10 Abs.1 i.V.m. §13 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S.666, SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S.245) diese vereinfachte Bebauungsplan - Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 05. 07. 05

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr.11 und 12 des Bebauungsplans Hu 106 mit dem Beschluss des Rates vom 30. 06. 2005 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs.1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 18. 07. 05

i. V.

Oberbürgermeister Stadtkämmerer

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 24 vom 22. 07. 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr.11 und12 des Bebauungsplans Hu 106 in Kraft getreten.

Dortmund, den 22. 07. 2005

Abteilungsleiter

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

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 16 der BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
- (1,2) Geschossflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- o offene Bauweise
- ED Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche

Grünflächen (§9 Abs1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage

Flächen für Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 r. 20,25 BauGB)
- zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen
- Grenze der räumlichen Änderungsbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Stadt
Planungsamt
Dortmund

Bebauungsplan Hu 106
- Huckarder Bruch-
11. und 12. Änderung

Stadt Planungsamt Dortmund
-Abteilung Städtebauplanung-
Burgwall 14
44 137 Dortmund

Blatt 1
Zu der 11. und 12. Änderung gehört

die Begründung vom ~~22.12.2004~~ 19.04.2005

M.: 1 / 1000
Februar 2005

Abt.: 61/4-2