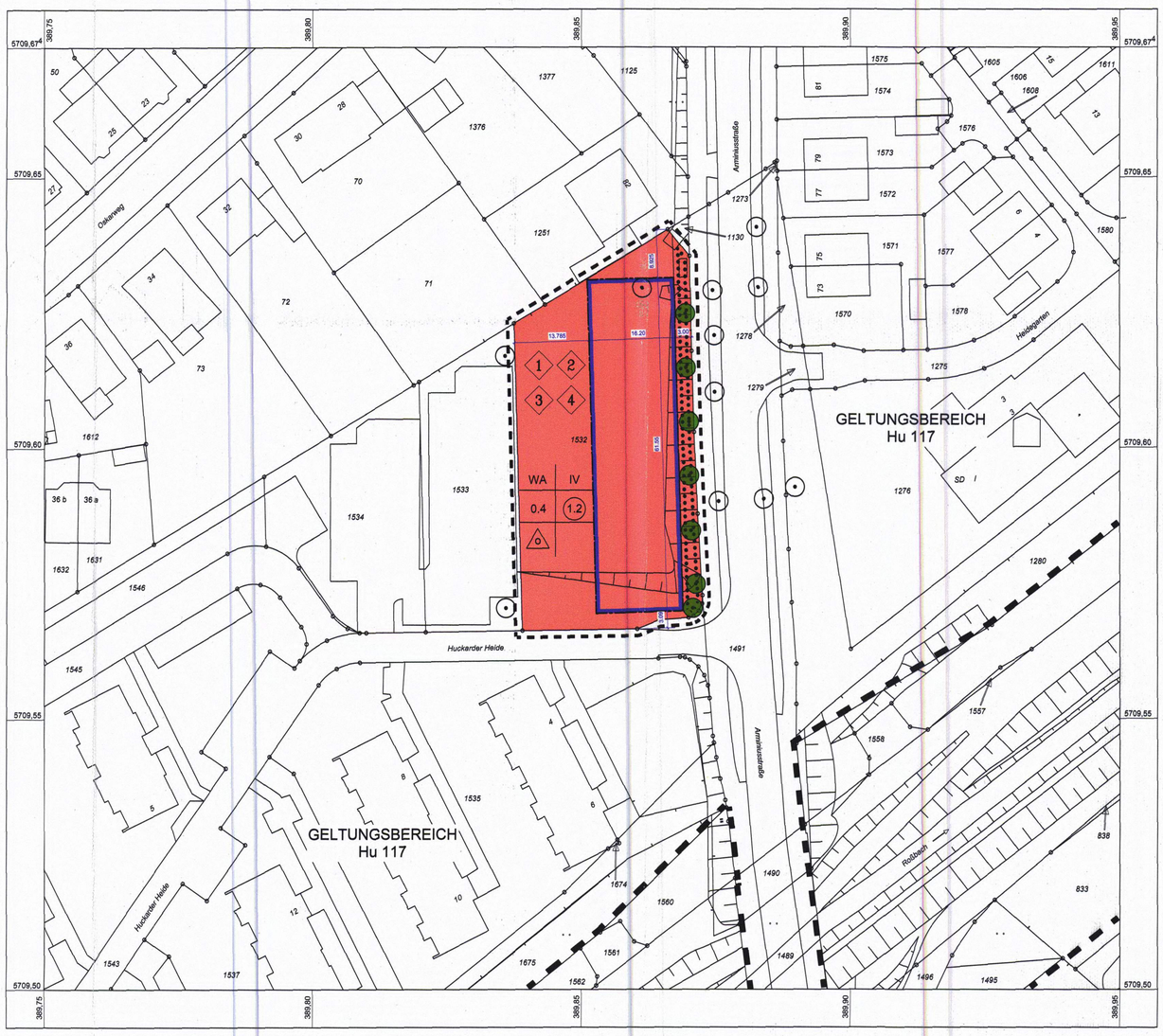
Bebauungsplan Hu 117
- verlängerte Arminiusstraße -
Änderung Nr. 5 (§ 13 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
Maßstab 1 : 500



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Reduzierung des Versiegelungsgrades

(1) In den mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Gebieten sind die Stellplätze und Garagenzufahrten / private Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) zu befestigen.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichnetem Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr der Arminiusstraße für die Gebäude bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Raumart		Mindestpegel
1,	Schlafraum nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten,	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten,	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen,	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch die Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.
Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

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

Bepflanzungen von Gemeinschaftsstellplatzanlagen

(3) In den mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Flächen sind Stellplatzanlagen mit Bepflanzungen so zu gliedern, daß alle 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum wie Bergahorn, Spitzahorn, Eiche oder Linde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

II. Gestalterische Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

§ 4 Herstellung, Art und Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 und 2, § 86 BauO NW)

(4) In den mit Ziffer (4) gekennzeichneten Flächen sind Abstellplätze für Müllbehälter dauerhaft einzugrünen z.B. durch eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und / oder Kletterpflanzen oder andere Eingrünungsmaßnahmen wie Hecken.

Zur Verwendung von Rankkonstruktionen dürfen folgende Arten verwendet werden:

Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geisbart
Parthenocißus quinquefolia	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Clematis i.S.	Waldrebe

Zur Verwendung von Hecken dürfen folgende Arten verwendet werden:

Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

III. HINWEISE

Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18300, 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. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

Erdarbeiten / Bodenbewegungen / Bodenaushub

Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen von Bodenverunreinigungen, Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodschG) vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen haben nur mit unbelastetem Material zu erfolgen.

Die Verwendung von Recycling-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen/Recycling-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser-/abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz [WHG] - und KrW-/AbfG [Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz]) voraus.

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 Dortmund als Unterer Denkmalbehörde (Tel 0231 - 504292, Fax 0231 - 506730) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel 02761 - 93750, Fax 02761 - 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG 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 NRW).

Baumschutzsatzung / Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen

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

Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.
Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden.
Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. 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.
Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Zustandes der Pflanzflächen sind Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.
Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i. V. m. § 43 Nachbarschaftsgesetz NRW zu beachten.

Artenschutz

Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.
Des Weiteren sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung zu berücksichtigen, wie die Minimierung des Baulärms sowie die Beschränkung der Bauarbeiten auf die Tagzeiten. Zudem sind Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

Methanausgasung

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Oktober 2002) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in Zone 2 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte "hinreichend wahrscheinlich", konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im bauordnungsrechtlichen Prüfverfahren ist darauf hinzuweisen, daß vom Umweltamt unter geplanten Gebäuden eine passive Gasflächendränage oder ein vergleichbares Sicherungssystem empfohlen wird.

Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Vorschriften Bezug genommen wird, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

Kampfmittelbeseitigung

Die durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Änderungsbereich des Bebauungsplanes keine Bombardierung und keinen Artelleriebeschuß erkennen.
Vorsorglich ist hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens folgendes zu beachten:
Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt der Stadt Dortmund - Allgemeine Gefahrenabwehr - bzw. über die Polizei einzuschalten.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I, S. 2414 / FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I. S. 132 FNA 213-1-2)

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 - 21 a BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
IV — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 - 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
Baugrenze

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

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

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Änderungsbereiches
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1 — Textliche Festsetzung

Sonstige Darstellungen

vorhandene Bebauung
75 / 1675 — Flurstücksgrenzen und -nummern
vorhandener Baum

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand ...August 2014... überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 02.12.2014
Leiter des Katasteramtes/ÖbVI

Der Rat der Stadt hat am 11.12.2014 nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB und den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW diese vereinfachte Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, 19.12.2014
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) sowie den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan Hu 117 - verlängerte Arminiusstraße - im vereinfachten Verfahren zu ändern (Änderung Nr. 5) und den Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie den §§ 7 und 41 Abs.1 GO NRW öffentlich auszulegen.

Dortmund,
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund,
Bereichsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Hu 117 - verlängerte Arminiusstraße - mit dem Beschluss des Rates vom ...11.12.2014... übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

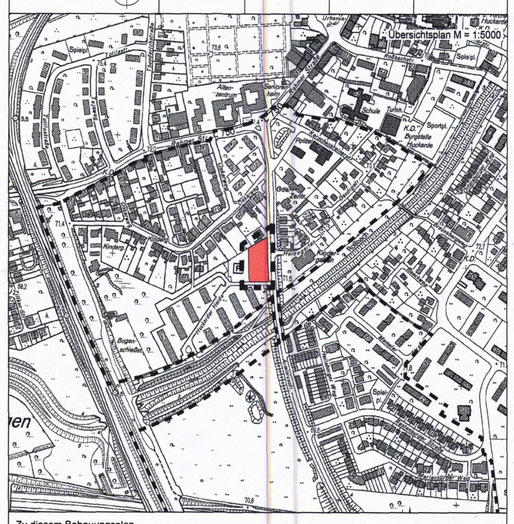
Dortmund, 19.12.2014
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" Amtsblatt der Stadt - Nr. ...2... vom 16.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Hu 117 - verlängerte Arminiusstraße - in Kraft getreten.

Dortmund, 16.01.2015
Bereichsleiter

Bebauungsplan Hu 117
- verlängerte Arminiusstraße -
Änderung Nr. 5

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1 : 500	1	61/4	02.09.2014



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom: 29. Okt. 2014

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt