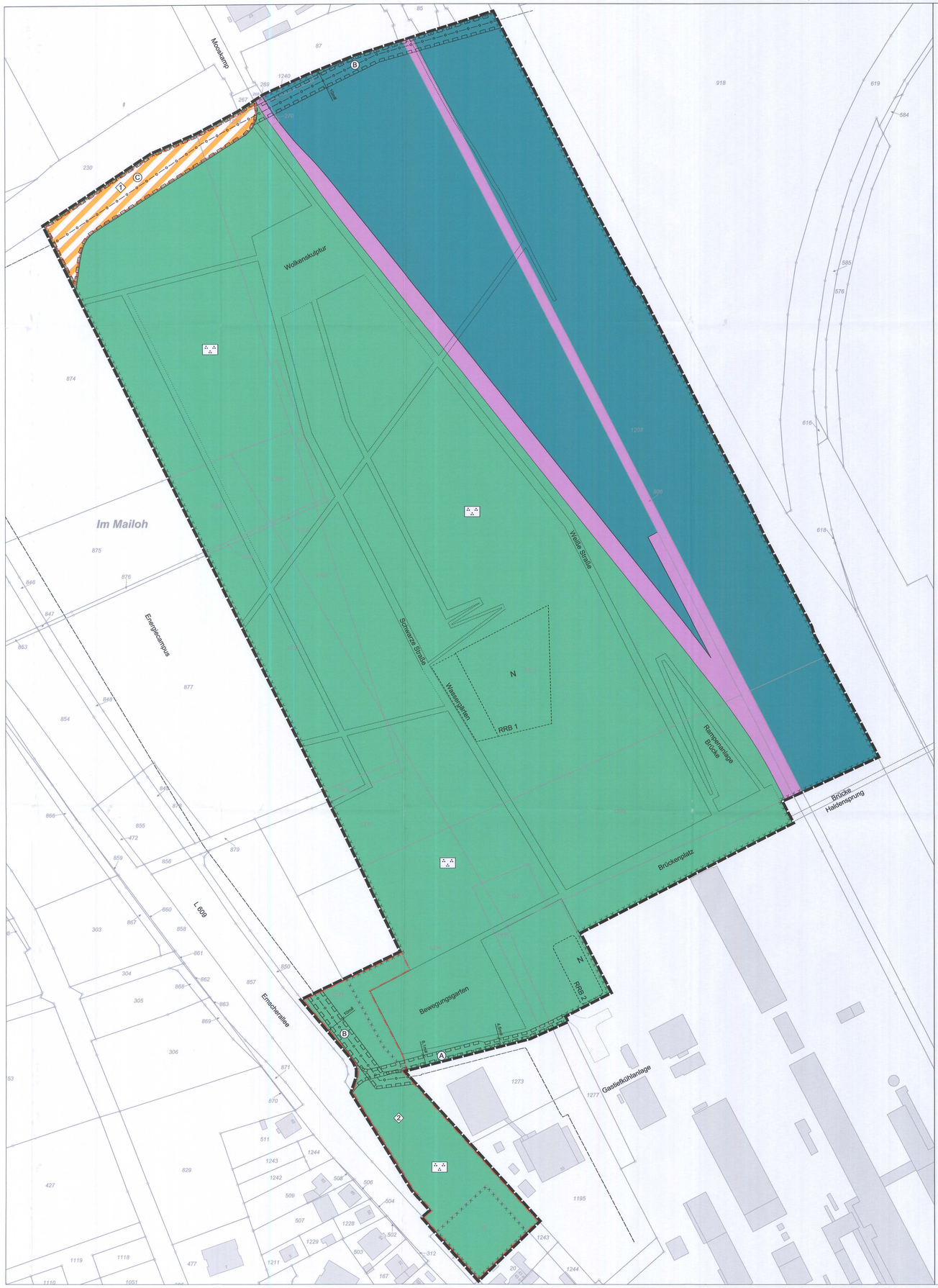
Bebauungsplan Hu 127/1 - östlich Emscherallee - / Kokereipark



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634 / FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786 / FNA 213-1-2)

Planzeichenerklärung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplatzanlage

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Wald

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh- und Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (Begünstigte s. textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3)
- Umgrenzung der Flächen mit bedingten (temporären) Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Fernmeldeleitung mit Schutzstreifen
- Vorgesehene/r Platzfläche / Gehweg mit Bezeichnung (z.B. Wolkenskulptur)
- N — Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken RRB aus der Sanierungsplanung)
- 626 — Flurstücksgrenze und Grenzpunkte ALT mit Flurstücksnummer
- 8 — Gebäude mit Hausnummer (Bestand)
- Wasserbecken (Bestand)
- 4,5mW — Bemaßung

I Textliche Festsetzungen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (bedingte Festsetzung)

Die mit der Ziffer (1) gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplatzanlage wird als temporärer Ersatz-Parkplatz für die Verlagerung der vorhandenen Stellplätze des Nahverkehrsmuseums Mooskamp als Schotterrasenfläche errichtet.
Das Planungsrecht auf Zeit gilt in diesem Fall bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans Hu 127/2 - östlich Emscherallee - / Energiecampus. In der Folgenutzung wird ein dauerhafter Parkplatz für das Nahverkehrsmuseum vorgesehen, der mit entsprechenden Materialien und einer Begrünung durch Bäume ausgestattet wird. Die Detailplanung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Hu 127/2 - östlich Emscherallee - / Energiecampus.

Öffentliche Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (bedingte Festsetzung)

Die mit der Ziffer (2) gekennzeichnete öffentliche Grünfläche wird als temporäre Nutzung festgesetzt. Das Planungsrecht auf Zeit gilt in diesem Fall bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans Hu 127/2 - östlich Emscherallee - / Energiecampus. In der Folgenutzung wird eine gewerbliche Baufläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO sowie die Zufahrt für den Energiecampus als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB vorgesehen. Die Detailplanung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Hu 127/2 - östlich Emscherallee - / Energiecampus.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht gewährt die Zugänglichkeit des Anliegers der Gastiefkühlanlage für Mitarbeitende und sonstige Zugangsberechtigte im Rahmen der Anlieferung.

Das mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers Open Grid Europe GmbH (OGE) gewährt die Freihaltung und Zugänglichkeit der unterirdischen Leitungen einschließlich ihrer Schutzstreifen. Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Im Endausbau von Straßen, Wegen und Überfahrten darf eine Deckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Eine Versiegelung/Pflasterung der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen für Stellplätze und private Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Stellflächen im Bereich der Leitungstrasse sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 60) und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von 1,0 m auszulegen. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Versorgungsanlagen muss sichtfrei und begehbar bleiben.

Das mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht gewährt die Nutzung der Fläche als private Stellplatzanlage nur für Museums-Mitarbeitende und Besuchende des Nahverkehrsmuseums.

II Hinweise

(1) 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.

(2) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen
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 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 insbesondere bei der Herstellung von Tiefgaragen / Kellergeschossen, die bereits mit der Baugrube einen ausreichenden Abstand halten müssen (oder andere vorkehrende Maßnahmen wie Spundwand vorsehen), sowie 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 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.

(3) Bodendenkmäler, Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege
Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt das in der Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragene Baudenkmal Kokerei Hansa aus den 1920er Jahren. Aus diesem Grund ist der Umgebungsschutz des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 5 und 9 DSchG NRW) zu beachten. Aufgrund der Festsetzung als Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einer Beeinträchtigung baudenkmalpflegerischer Belange nicht auszugehen. Die Planungen werden im Zuge des Verfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde Dortmund (Umgebungsschutz), der Industriedenkmalstiftung NRW sowie mit der Bodendenkmalpflege abgestimmt.

Ein Teil des Bebauungsplans tangiert eine archäologische Verdachtsfläche. Innerhalb des Plangebiets ist daher damit zu rechnen, dass durch die Realisierung des Vorhabens vorgeschichtliche Bodendenkmäler aufgefunden werden, die laut Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind. Es handelt sich um vermutete Bodendenkmale nach § 2 DSchG NRW. Gemäß § 5 DSchG NRW gelten die Vorschriften des DSchG NRW (§§ 1, 14 bis 18, 25, 27 und 41) unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste. Daher ist der Schutz und der Erhalt auch der vermuteten Bodendenkmale zu gewährleisten. Aus diesem Grund müssen die Bodendenkmale in die Abwägung aller Belange mit eingestellt und berücksichtigt werden. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Dortmund fordert die ordnungsgemäße Durchführung einer bauvorgreifende Sachstandsermittlung und, wenn nötig, die vollständige Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmale im betroffenen Teil des Plangebietes. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen und von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) unverzüglich anzuzeigen.

(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 Gebiet der Bebauungsplanänderung wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederanderdeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist durch die Stadt Dortmund sicherzustellen.

(5) Altlastenbereiche
Für einen Großteil des Bebauungsplanbereichs des Hu 127 sind im Kataster der Stadt Dortmund über Altlasten und Altlastverdachtsflächen Kennzeichnungen als Zeche, Schüttung sowie Kokerei vorhanden. Das Areal nördlich des Industriedenkmals Kokerei Hansa weist die Kennzeichnung „Kokerei, Schüttung" auf. Es liegen flächendeckende Auffüllungen mit lokal erheblichen Belastungen durch verschiedene umweltrelevante Schadstoffe (u. a. Schwermetalle, Cyanide, PAK, Mineralölkohlenwasserstoffe) unter Bodenüberdeckung einer Sanierungsmaßnahme vor. Im Südwesten des Bebauungsplanbereichs liegen in einem Bereich einer ehemaligen Wohnbebauung Auffüllungen mit mäßigen bis erhöhten Schadstoffgehalte im Oberboden vor. Das Gebiet zwischen der östlichen Gleisanlage und dem östlichen Rand des Bebauungsplanbereichs war nicht Teil der damaligen Sanierungsmaßnahme. Es liegen keine Untersuchungsergebnisse vor. Aufgrund der vergangenen Nutzung können in diesem Bereich oberflächennahe Verunreinigungen mit Schadstoffen nicht ausgeschlossen werden.
Diese Bereiche sind daher im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

(6) Erdarbeiten / Bodenaushub
Alle großräumigen Bodeneingriffe sind im Vorfeld entsprechend den in den gebietsbezogenen Detailsanierungsplänen festgelegten Verfahrensweisen durchzuführen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Im Einzelfall kann ein eigener projektbezogener Sanierungsplan erforderlich werden, der vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen mit den zuständigen Behörden abzustimmen und von der Unteren Bodenschutzbehörde gem. § 13 BBodSchG für verbindlich zu erklären ist.
Lokale Eingriffe in den Untergrund sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist dabei darauf zu achten, dass Bodenaushub möglichst nicht als Abfall anfällt. Die Entsorgung bzw. Wiederverwendung vor Ort sind entsprechend der in den gebietsbezogenen Detailsanierungsplänen festgelegten Kriterien vorzunehmen.
Für Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen darf nur Material verwendet werden, dass die in den jeweiligen gebietsbezogenen Detailsanierungsplänen festgelegten Kriterien erfüllt.
Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall kann die zuständige Behörde weitergehende Untersuchungs-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen anordnen.

(7) Sanierungsplanung
Alle Bodenarbeiten erfolgen vor dem Hintergrund des Sanierungsplanes sowie dem nachfolgenden Bodenschutzkonzept und der Bodenkundlichen Baubegleitung die durch die Untere Bodenschutzbehörde begleitet wird.

(8) Grundstücksentwässerung
Bei Grundstücken Flächen mit einer abflusswirksamen Fläche (Au) von >= 800 m² (z.B.: Kokereiplatz, Bewegungsgarten…) ist ein gesonderter Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100, Dez´ 2016, nach Gl. 20 bzw. 21 zu führen und nachzuweisen. Wenn die Regeneinzugsfläche des Grundstücks weitgehend aus Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (> 70 %) besteht, ist eine Überflutungsbetrachtung in Verbindung mit der Notentwässerung für ein 5-min-Regenereignis in 100 Jahren zu führen.

(9) Flächenwirksame künstliche Beleuchtung
Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z.B. Bewegungsgarten, Kokereiplatz, etc.) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Es sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen).

(10) Landesstraßen L 609 (Emscherallee)
1. Die gesetzlichen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) insbesondere die §§ 25 und 28 StrWG sind zu beachten.
2. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, Verkehrsteilnehmer*innen auf der freien Strecke der L 609 anzusprechen, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebs Straßenbau NRW gem. § 25 StrWG NRW.
3. Die bauaufsichtliche Zulassung der Beleuchtungsanlagen bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 StrWG NRW. Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 609 vermieden wird. Ein Nachweis einer/s anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Baugenehmigungsverfahren beizufügen.
4. Die vorhandenen Entwässerungssysteme müssen aufrechterhalten werden. Bei der Versickerung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers darf kein Wasser aus dem Plangebiet in die Entwässerungsanlagen der L 609 geleitet werden.

(11) Kampfmittelbeseitigungsdienst
Bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Hu 127/1 - östlich Emscherallee - / Kokereipark sind die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) zu stellen. Sich aus dem Ergebnis der Auswertung evtl. ergebende Erfordernisse zur Kampfmittelräumung werden vorgegeben und vor Baubeginn umgesetzt. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Für die übrigen Flächen sind die zuständigen Ordnungsstellen zu beteiligen und die Ergebnisse im weiteren Verfahren zu beachten.

(12) Artenschutz
In Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Konkrete Ausführungen können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.
Zur Absicherung, dass auch in der abschließenden Umsetzung keine Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist eine Ökologische Baubegleitung durch die Stadt Dortmund sicherzustellen.
Schwerpunkte sind:
- der Erhalt oder die begleitende Pflege oder Fällung von Habitatbäumen,
- die Optimierung und Ergänzung der Fortpflanzungsgewässer der Kreuzkröte und
- die Sicherung der Lebensräume der Waldeidechse während der Bauzeit (keine Lagerfläche).

(13) Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik
Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten.

(14) Bergbau
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Vergangenheit Bergbau umgegangen. Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW ist ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Das Abschlussbetriebsverfahren umfasst die Nachsorge für das Umlagerungsbauwerk (ULB) im Norden der ehemaligen Kokereifläche und das Grundwassermonitoring. Für die Geländeoberfläche hat die Bergaufsicht in dem in Rede stehenden Bereich bereits geendet, so dass dort eine Nachnutzung (Grünfläche, Museum Kokerei Hansa, Industriewald) erfolgen kann. Die Nachsorge und das Grundwassermonitoring sind Bestandteil der Ewigkeitsaufgabe der RAG AG und werden regelmäßig unter der Beteiligung der Stadt Dortmund bergrechtlich zugelassen. Das Grundwassermonitoring und die damit einhergehende Grundwassersanierung haben bisher keine Auffälligkeiten ergeben, jedoch hat sich weiterer Handlungsbedarf bezüglich des Grundwassermonitorings und der Grundwassersanierung ergeben.

(15) Einsehbarkeit von außerstaatlichen Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Vorschriften, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund eingesehen werden.

Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I und II): LökPlan Conze & Cordes GbR, Anröchte, Bericht vom Februar 2022
- Übersichtsplan Freianlagen / Baubeschreibung Daueranlage LP3 / Entwässerungplanung: bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh, 24.09.2021 / 26.08.2022 / 20.02.2023

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S.411), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Bauerechtsmodernisierungsgesetz BauModG NRW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 02.02.2018.

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 08/2023 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 09. Jan. 2024

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 14.12.2023 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 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) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Dortmund, den 07.02.2024

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516 / SGV. NRW. 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan Hu 127/1 - östlich Emscherallee - / Kokereipark mit dem Beschluss des Rates vom 14.12.2023 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 07.02.2024

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 7-80 vom 16.2.2024 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hu 127/1 - östlich Emscherallee - / Kokereipark als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 28.2.2024

Bereichsleitung

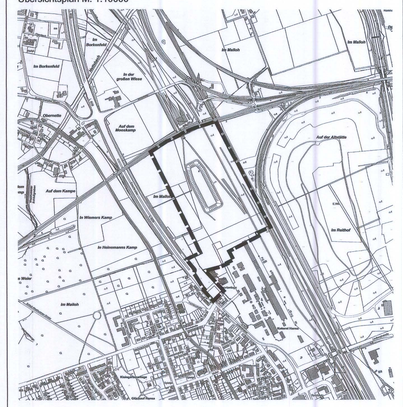
Planverfasser: plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB

plan lokal — planen. gestalten. vermitteln.

Bebauungsplan Hu 127/1
- östlich Emscherallee - / Kokereipark

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:1000	1/1	61/4	15.09.2023

Übersichtsplan M. 1:10000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung Teil A vom 15.09.2023 und der Umweltbericht (Teil B) vom 15.09.2023

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt