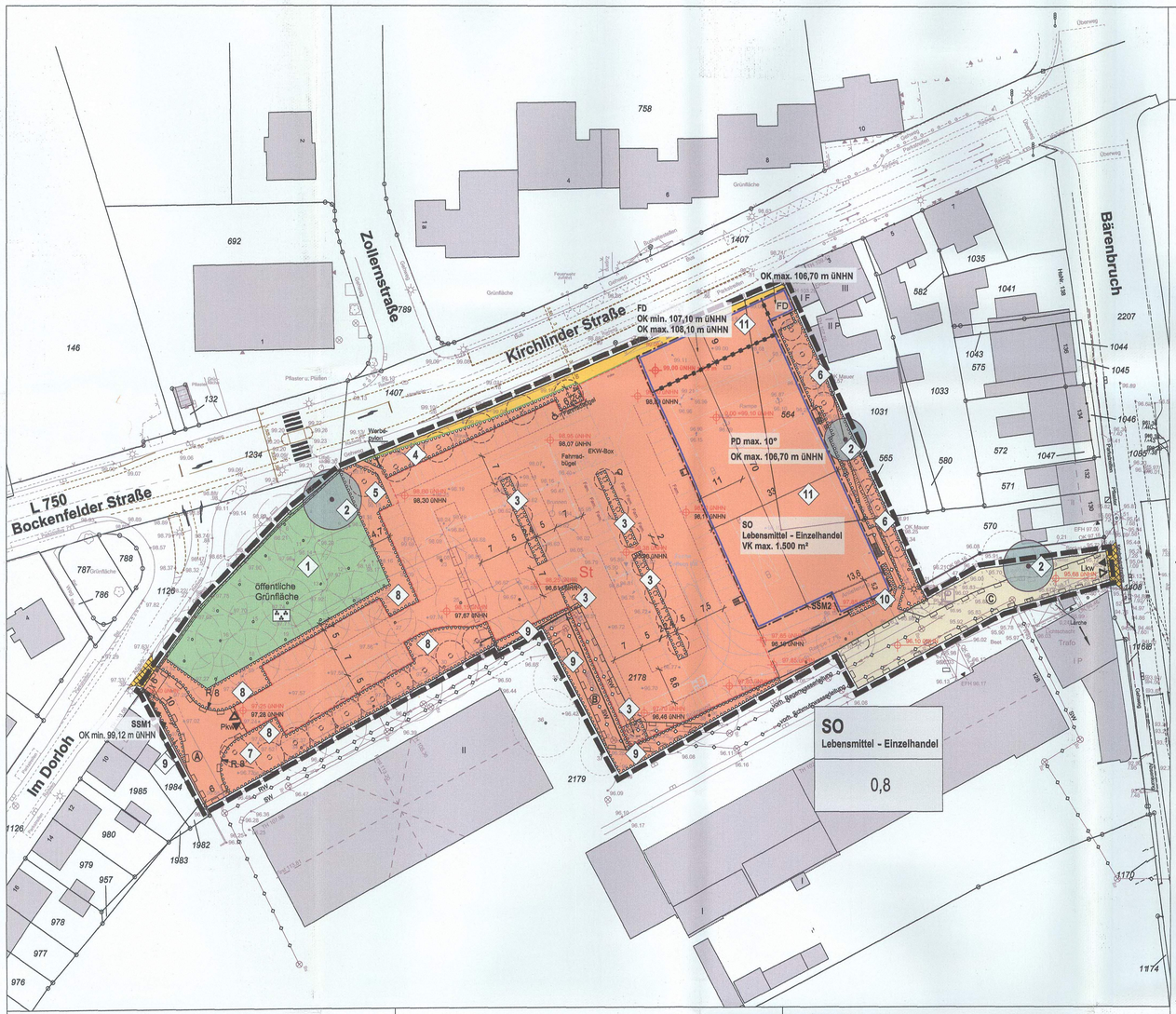
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Hu 152
- Einzelhandelsstandort Kirchlinder Straße -



Teil I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet „Lebensmittel - Einzelhandel"

Im gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet ist Lebensmittel-Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 m² zulässig.

§ 2 Zulässige Vorhaben
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im festgesetzten Sondergebiet sind im Rahmen der gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
Nachträgliche Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Gebäudehöhen
Im Planbereich sind Mindest- und Höchstmaß der Gebäudehöhen festgesetzt. (OK min./OK max.) Die Festsetzung erfolgt als Definition der Oberkante der baulichen Anlage.

§ 4 Garagen, Carports, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Im Sondergebiet sind Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

§ 5 Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 6 Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mindestens 10 standortgerechte breitkronige Laubbäume als Hochstamm von 20-25 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Arten können z.B. verwendet werden: Spitzahorn in Sorten (Acer platanoides Cleveland, Acer platanoides Emerald Queen) Hainbuche (Carpinus betulus), Platane (Platanus acerifolia).

§ 7 Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im Bereich der Fläche für Stellplätze sind Aufschüttungen bis zur Höhe der maximal festgesetzten Ausbauhöhe der Stellplatzanlage entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zulässig.

§ 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ⓐ Den Anliegern, den Leitungsträgern sowie der Stadt Dortmund wird das Recht eingeräumt, die mit Ⓐ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Ⓑ Den Anliegern und den Leitungsträgern wird das Recht eingeräumt, die mit Ⓑ gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓒ Den Anliegern wird das Recht eingeräumt die mit Ⓒ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Den Leitungsträgern wird das Recht eingeräumt, die mit Ⓒ gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

9.1 Im Bereich der Stellplatzzufahrt ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan (**SSM 1**) ein aktives Schallschutzelement in Form einer Schallschutzwand mit einer Mindestlänge von 10 m und einer Mindesthöhe von 99,07 m üNHN (OK1) zu errichten.

9.2 Die Fahrgassen des Stellplatzes sind zu asphaltieren.

9.3 Eine außen liegende technische Anlage ist an der Südfassade entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan (SSM 2) bei nächtlichem Betrieb auf einen Schallleistungspegel von maximal 76 dB(A) zu begrenzen. Eine Abweichung von der Lage oder Anzahl der Anlage(n) ist im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.

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

2 **Pflanzbindung**
Erhaltung des Baumbestandes
Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baumbestand ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das derzeitige Bodenniveau ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.

Pflanzgebote
Für alle Straßen- und Stellplatzbäume gilt einheitlich, dass die Bäume in mindestens 8 m² große Baumscheiben mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m² zu pflanzen sind. Bei Pflanzstreifen ist eine Mindestbreite von 2 m herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb der befestigten Fläche durch technische Lösung herzustellen. Dabei ist ein geeignetes Pflanzsubstrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (www.fll.de)) einzubauen. Anpflanzungen sind mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden. Es sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochborde, Metallbügel) zum Schutz von Stamm- und Baumscheibe zu realisieren.

10.2 Stellplatzbegrünung
3 In der mit der Raute 3 gekennzeichneten Pflanzfläche sind insgesamt mindestens 12 standortgerechte großkronige Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwendende Arten sind z. B. Spitzahorn in Sorten (Acer platanoides Cleveland, Acer platanoides Emerald Queen), Hainbuche (Carpinus betulus), Eiche in Sorten (Quercus cerris, Quercus coccinea).
Die Baumscheiben und alle weiteren Pflanzbeete, der Stellplatzanlage zugehörig, sind flächig mit bodendeckenden und standortgerechten Kleinsträuchern, Höhe bis 80 cm, zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausbaubedingt sind geringfügige Abweichungen von den nachrichtlich dargestellten Baumstandorten zulässig.

10.3 Bäume / Kirchlinder Straße
4 Innerhalb der Pflanzfläche, mit der Raute 4 gekennzeichnet, sind entlang der Stellplätze mindestens 5 dauerhafte, bzw. schmalkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) in Form einer Baumreihe zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Arten können z.B. verwendet werden: Hainbuche (Carpinus betulus Fastigiata), Eiche (Quercus robur Fastigiata 'Koster'), Winterlinde (Tilia cordata 'Rancho').
Die Grünfläche ist flächig mit bodendeckenden und standortgerechten Kleinsträuchern, Höhe bis 80 cm, zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausbaubedingt sind geringfügige Abweichungen von den nachrichtlich dargestellten Baumstandorten zulässig.

10.4 Baum / Kirchlinder Straße
5 Innerhalb der Pflanzfläche, mit der Raute 5 gekennzeichnet, ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Arten können z.B. verwendet werden: Vogelkirsche (Prunus avium), Holzbirne (Pyrus pyraster), Mehlbeere (Sorbus intermedia).
Ausbaubedingt sind geringfügige Abweichungen von den nachrichtlich dargestellten Baumstandorten zulässig.

10.5 Bäume / östlich Gebäude
6 Innerhalb der Pflanzfläche entlang der östlichen Gebäudeseite, mit der Raute 6 gekennzeichnet, sind mindestens 8 hochstämmige, kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) in Form einer Baumreihe (je 4 nördlich und südlich der vorh. zwei Bäume) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Arten können z.B. verwendet werden: Feldahorn (Acer campestre Elsrijk), Rotdorn (Crataegus laevigata Paul's scarlet), Eberesche (Sorbus aucuparia). Die Grünfläche ist flächig mit bodendeckenden und standortgerechten Kleinsträuchern, Höhe bis 80 cm, und mindestens 5 Solitärsträuchern zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Ausbaubedingt sind geringfügige Abweichungen von den nachrichtlich dargestellten Baumstandorten zulässig.

10.6 Bäume / Zufahrt Dorloh
7 Auf der südlich der Zufahrt befindlichen Bestandsgrünfläche, mit der Raute 7 gekennzeichnet, sind mindestens10 standortgerechte breitkronige Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Arten können z.B. verwendet werden: Spitzahorn in Sorten (Acer platanoides Cleveland, Acer platanoides Emerald Queen), Hainbuche (Carpinus betulus), Platane (Platanus acerifolia).
Ausbaubedingt sind geringfügige Abweichungen von den nachrichtlich dargestellten Baumstandorten zulässig.

10.7 Rasenfläche / Zufahrt Stellplatzanlage
8 Auf dem mit der Raute 8 gekennzeichneten Bereich ist durch Einsaat von Landschaftsrasen eine Rasenfläche herzustellen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

10.8 Freiwachsende Hecke / Stellplatzanlage
9 Die mit der Raute 9 gekennzeichnete Pflanzfläche ist mit Gehölzpflanzungen aus Sträuchern (z.B. Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa arvensis, Rosa canina) und Großsträuchern (z. B. Acer campestre, Corylus avellana, Crataegus monogyna) zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Qualität: Strauch, ohne Ballen, mindestens 3 Triebe, 60 -100 cm Höhe.

10.9 Freiwachsende Hecke / im Bereich Gebäude / Rampe
10 Der mit der Raute 10 gekennzeichnete Pflanzbereich ist mit einer Gehölzpflanzung aus Sträuchern (z.B. Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa arvensis, Rosa canina) zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Qualität: Strauch, ohne Ballen, mindestens 3 Triebe, 60 -100 cm Höhe.

10.10 Dachbegrünung
11 Die komplette Dachfläche des Lebensmittelmarktes (Raute 11) ist nach den Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll.de) mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflusswiderstand C von 0,5 gemäß der FLL-Richtlinie erzielt. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzzuwuchs zu beseitigen. Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten (z.B. Aufzugschächte, Kühlungs- und Lüftungsbauten, Lichtkuppel, Kiesstreifen) sind zulässig.

Teil II: Gestalterische Festsetzungen
§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 und 4 BauO NRW

§ 10 Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sondergebiet sind nur an der Stätte der Leistung, jedoch nicht oberhalb der Traufkante, zulässig. Ausgenommen sind:
- eine Werbetafel mit einer maximalen Höhe von 5 m und einer maximalen Größe von 7,5 m² an der Kirchlinder Straße entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan,
- eine Hinweistafel, angebracht an der Lärmschutzwand (SSM 1) an der Zufahrt im Dorloh mit einer Größe von max. 7,5 m².

Blinkende oder bewegt beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

Teil III: Hinweise

(1) Methangas
In der Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Januar 1999) liegt das Bebauungsgebiet in der Zone 2. Methangasaustritte sind damit hinreichend wahrscheinlich. Konkrete Austritte sind jedoch nicht bekannt. Die aus Vorsorgegründen erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen (Gasdrainage) werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren definiert und baurechtlich in Form von Auflagen und Hinweisen berücksichtigt.

(2) Kampfmittel (keine Belastung nach Kampfmittelkarte)
Das Bebauungsplangebiet liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche aus dem 2. Weltkrieg. Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei 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; Telefon: 0231/50-22978 oder 50-25955 oder die Polizei zu verständigen.

(3) Altlasten
Die Karte über „Altstandorte und Altablagerungen" der Stadt Dortmund kennzeichnet das Plangebiet als Teil einer Altlastenverdachtsfläche mit der Altlastennummer 98.
Es liegen schadstoffhaltige Böden (Auffüllungen) vor. Sämtliche Bodeneingriffe müssen fachgutachterlich begleitet und dokumentiert werden. Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(4) Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub
Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit im Planbereich verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungendes Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe eingesetzt werden, ist dies vorab beim Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen bzw. zu beantragen. Belasteter Bodenaushub darf nur im Rahmen eines für verbindlich erklärten Sanierungsplanes gem. § 13 BBodSchG auf dem Gelände umgelagert werden. Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(5) 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 vorübergehend im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(6) 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.

(7) Umweltbericht
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird verfahrensbegleitend fortgeschrieben. Dem Umweltbericht sind Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen.

(8) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in Festsetzungen dieses Bebauungsplans auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

(9) Bodendenkmäler
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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz 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 NW).

(10) Entwässerung
Im Falle einer Ableitung des Niederschlagswassers über ein privates Regenrückhaltebecken in ein ortsnahes Gewässer ist hierüber eine verbindliche privatrechtliche Vereinbarung zu schließen. Im Rahmen eines Entwässerungsantrags ist ein Nachweis über die Einleitungsmengen in das Regenrückhaltebecken zu führen. Zum Überflutungsschutz ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 und DIN 12056-4 zu erbringen.

(11) Beleuchtung
Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind. So z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA).

(12) Artenschutz
Es liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I+II) vor. Das geplante Vorhaben ist unter Einhaltung folgender Vermeidungsmaßnahmenzulässig:
Die Abrissarbeiten von Gebäuden oder die Räumung gewerblicher Flächen sind in der Zeit von November bis Februar durchzuführen um den Verlust von Fledermäusen in Sommerquartieren zu vermeiden. Unmittelbar vor Abrissbeginn hat eine finale Kontrolle der Gebäude auf die Nutzung durch Fledermäuse stattzufinden.
Bei außerplanmäßigen Gehölzfällungen müssen etwaige Brutenim Einzelfall abgeklärt und gegebenenfalls geeignete Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden. Alle Arbeiten an Gehölzen haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 1. BNatSchG ebenfalls in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

(13) Bergbau
Das Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zollern 1" sowie über dem Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Zollern IV" und über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken). Ebenso wird der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Germania Gas" überdeckt. Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Zollern 1" ist die RAG Aktiengesellschaft (Shamrockring 1, 44623 Herne). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zollern IV" ist die E.ON SE (Brüsseler Platz 1, 45131 Essen). Inhaberin der Erlaubnis „CBM RWTH" ist die RWTH Aachen. Inhaberin der Bewilligung „Germania Gas" ist die Minegas GmbH (Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen).
Es ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

(14) Betriebseinschränkungen
Das Lärmgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geht von folgenden Betriebsbeschränkungen aus. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Näheres ist in der Baugenehmigung zu regeln:
Die Betriebszeit des Einzelhandelsbetriebs einschließlich des Parkplatzes beginnt um 6 Uhr und endet um 22 Uhr und ist damit auf die Tagzeit begrenzt. Die Anlieferungen von Waren per Lkw ist somit nur im Tageszeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.
Im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) sind Warenanlieferungen ausschließlich per Pkw bzw. Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht ≤= 2,8 t) zulässig. Die Öffnungszeiten des Einzelhandelsbetriebs können damit zwischen 6.30 Uhr und 21.30 Uhr liegen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): Sondergebiet Lebensmittel - Einzelhandel
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nm. 1 und 2 BauGB)
   - 0,8 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
   - OK max. 95 m üNHN — Mindestmaß der Oberkante der baulichen Anlage in Meter über NHN
   - OK max. 95 m üNHN — Höchstmaß der Oberkante der baulichen Anlage in Meter über NHN
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - private Verkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Einfahrt
   - Ausfahrt
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
   - zu erhaltender Baum
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Festsetzungen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der baulichen Nutzung
   - Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt, siehe Teil I: Textliche Festsetzungen
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (Begünstigte siehe textl. Festsetzungen)
   - SI — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)
   - 98,95 üNHN — max. Ausbauhöhe in Metern über NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 der Bauordnung des Landes NW)
   - FD — Flachdach
   - PD — Pultdach
   - max. 10° — maximale Dachneigung (als Beispiel)
9. Kennzeichnungen und sonstige Darstellungen
   - Flurstücksgrenze
   - 346 — Flurstücksnummer
   - Bestandsgebäude
   - Entfallene Gebäude
   - Konzept / Gebäude Planung
   - 107,10 — Böschungen
   - Vermaßung
   - R=3m — Radienbemaßung
   - Kanal Bestand (Schmutzwasser SW, Regenwasser RW)
   - nachrichtliche Eintragung von Stellplätzen
   - gefällter Baum mit Baumnummer gemäß Baumliste (siehe Umweltbericht)
   - anzupflanzender Baum (nachrichtliche Darstellung)
   - geschützter Baumbestand mit Baumnummer gemäß Baumliste (siehe Umweltbericht)
   - Gehweg überfahrt
   - 0,15 üNN — über Normal Höhe Null
   - Stützmauer

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	

RECHTSGRUNDLAGEN

Textliche Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017, (BGBl. I S. 3634 / FNA -213-1).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 16.04.2018 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planungsmerkmale ist eindeutig.

Dortmund, den 03.09.2019
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2019 nach § 10 Abs.1 in Verbindung mit § 12 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hu 152 - Einzelhandelsstandort Kirchlinder Straße - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 10. OKT. 2019
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 VEP Hu 152-Einzelhandelsstandort Kirchlinder Straße - mit dem Beschluss des Rates vom 26.09.2019 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

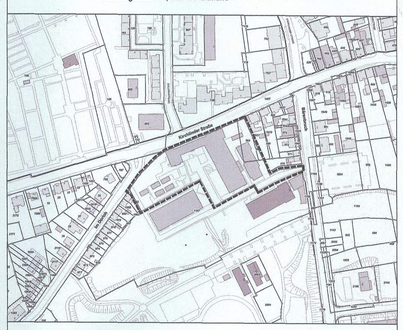
Dortmund, den 14. OKT. 2019
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 041 vom 18.10.2019 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Hu 152 - Einzelhandelsstandort Kirchlinder Straße - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 22. OKT. 2019
Bereichsleitung

1:500	Blatt 1 von 2	61/4	09.07.2019

Verfasser:
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart
Hörder Burgstraße 11, 44263 Dortmund



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP Hu 152 - Einzelhandelsstandort Kirchlinder Straße -

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört die Begründung vom 09.07.2019

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt