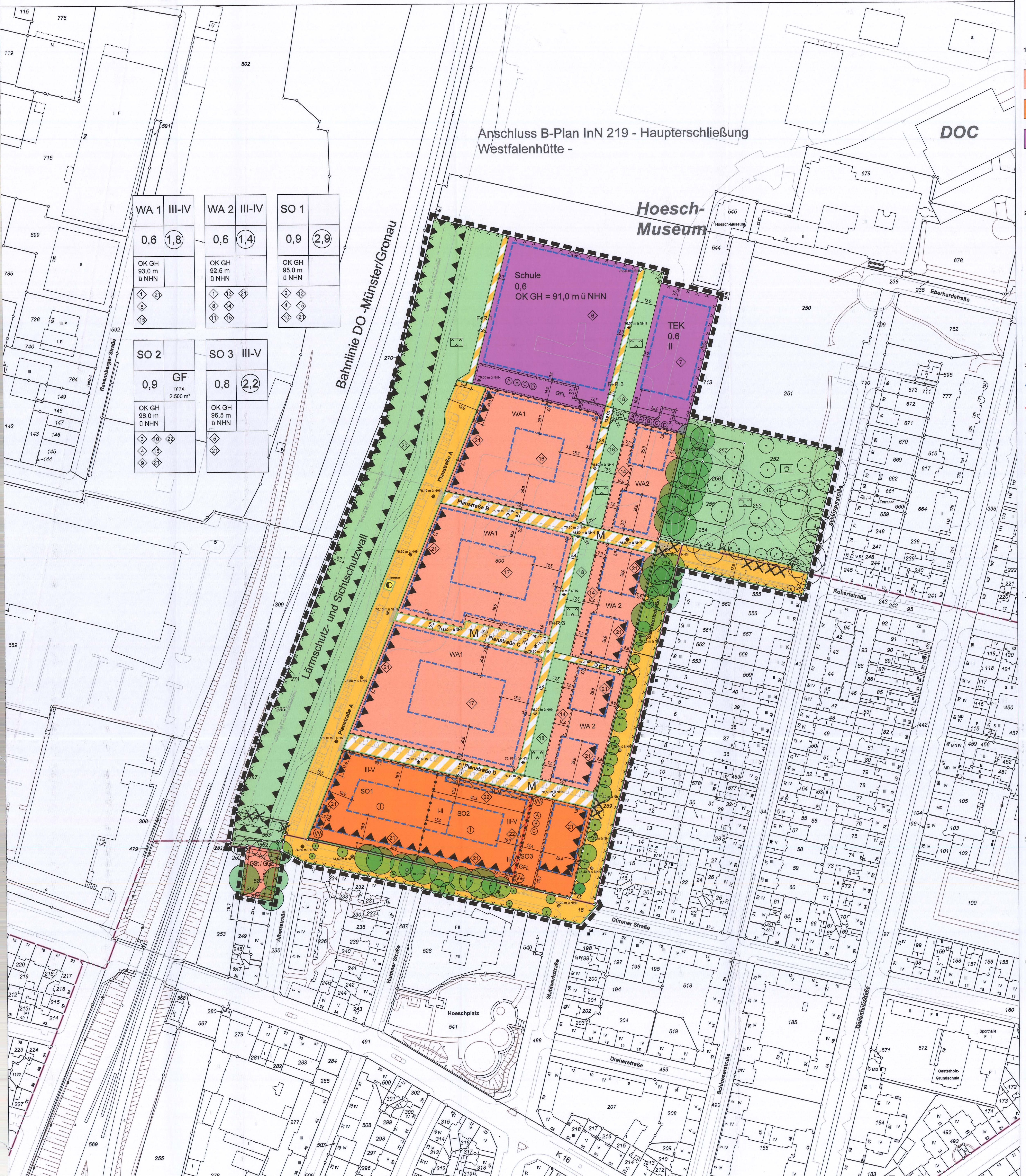
Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße



I Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786 / FNA 213-1-2)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 BauGB sowie §§ 4 und 11 Abs. 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

SO — Sonstiges Sondergebiet

Fläche für Gemeinbedarf

Schule

TEK — Tageseinrichtung für Kinder

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§16 bis § 21a BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl

GF — Geschossfläche in m² als Höchstmaß

(1,4) — Geschossflächenzahl

III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest-und Höchstmaß

(I) — zwingend zu realisierende Anzahl der Vollgeschosse

OK GH — Oberkante baulicher Anlagen als maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m § 18 BauNVO)

3. **Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie ab dem 2. Vollgeschoss

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung : Fuß- und Radweg

M — Mischverkehrsfläche (VZ 325/326)

S — Sonderverkehrsfläche - Bevorrechtigung F+R, Überfahrtrecht für die TEK

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

76,10 m ü. NHN — Oberkante ausgebaute Fahrbahn öffentlicher Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

5. **Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

7. **Flächen für die Erhaltung sowie zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. **Sonstige Festsetzungen**

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze / Garagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

ⒶⒷⒸⒹ — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(Begünstigte s. textliche Festsetzungen)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

SSM OK 86,1 m ü NHN — Festsetzung der Höhe der Schallschutzmaßnahme (SSM = Schallschutzmaßnahme) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

(2) — textliche Festsetzung und räumliche Zuordnung - als Beispiel

8. **Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen**

Bestandsgebäude

59 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grenze der Flur

vorhandener Baum

zu entfernender Baum

10,0 5,0 6,5 8,0 — Vermaßung

geplante Fahrbahnaufteilung

geplante Gehwegüberfahrt

geplante Wege in Grünflächen

Haltestelle Schulbus

Kolonnade

Ⓦ — Standorte für frei stehende Werbeanlagen

II Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

(1) **§ 1 Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6, § 4 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Unzulässig sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.

1.3 Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

1.4 Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
sind kein Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 3 BauNVO)

(2) 2.1 In dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe" sind im ersten Vollgeschoss
- Stellplätze sowie Nebenanlagen
- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
allgemein zulässig.

(3) 2.2 In dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe" sind im ersten Vollgeschoss
- Einzelhandelsbetriebe, auch großflächige im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit mindestens 90% nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Dortmunder Sortimentsliste vom 21.03.2013 und
-Nebenflächen der festgesetzten Nutzungen der Obergeschosse (Verkehrs- und Technikflächen sowie Nutzungsflächen der Nutzungsgruppe 7 "Sonstige Nutzungen" im Sinne der DIN 277)
allgemein zulässig.

(4) 2.3 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind oberhalb des ersten Vollgeschosses
- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
allgemein zulässig.

(5) 2.4 In dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung "Mobilitätsdienstleistungen, Gewerbe und Wohnen" sind
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Mobilitätsstationen und Werkstätten im Zusammenhang mit Mobilitätsstationen sind
allgemein zulässig.

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Läden) können im ersten Vollgeschoss ausnahmsweise zugelassen werden.

In Mobilitätsstationen sind Einrichtungen, Betriebe und Dienstleistungsangebote zulässig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Sharing-Angeboten (Kraftfahrzeuge und Fahrräder) und der Nutzung öffentlicher und privater Mobilitätsangebote stehen.

§ 3 Flächen für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(6) 3.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

(7) 3.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „TEK" ist auch ein Familienzentrum zulässig.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6, §§ 18, 19 und 21a BauNVO)

(8) 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist zu Gunsten der Anlage von Tiefgaragen sowie der dazu gehörenden Zufahrten eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

4.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet. Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

(9) 4.3 Die zulässige Geschossfläche GF im ersten Vollgeschoss des SO 2 kann ausnahmsweise für Nebenflächen der festgesetzten Nutzungen der Obergeschosse überschritten werden.

4.4 Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen erfolgt als Höhenangabe in Meter über Normalhöhenull (m ü. NHN). Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die festgesetzte Straßenhöhe. Maßgeblicher Bezugspunkt ist jeweils der nächstgelegene Punkt der erschließenden Verkehrsfläche.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

5.1 Balkone dürfen als untergeordnete Gebäudeteile die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von maximal 1,6 m überschreiten.

(10) 5.2 Hiervon abweichend dürfen Balkone der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 die zur Dürener Straße orientierte Baugrenze nur bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m überschreiten.

5.3 Die Tiefe von Balkonen ist so zu wählen, dass diese sich ausschließlich außerhalb der geschützten Kronenbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden.

5.4 Die Breite aller Balkone darf ein Drittel der Breite der zugehörigen Gebäudefassade nicht überschreiten.

(11) 5.5 In den Vorgärten der allgemeinen Wohngebiete WA 2 dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen bis maximal 1,6 m überschritten werden. Die textliche Festsetzung Nr. 7.5 ist zu beachten.

§ 6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen sind nur in unterirdischen Garagengeschossen, dann jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hiervon ausgenommen ist die Gemeinschaftsstellplatzanlage Albertstraße.

(12) 6.2 Stellplätze von Einzelhandelsbetrieben sind auch im ersten Vollgeschoss zulässig.

6.3 Ausnahmsweise können oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind.

(13) 6.4 In den Vorgärten der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

(14) 6.5 In den mit der Ziffer (14) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in einer Tiefe von 5,0 m von der westlichen Grundstücksgrenze aus gemessen, unzulässig.

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

7.1 Dachbegrünung

Die Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 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 Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

7.2 Freiflächenbegrünung in den allgemeinen Wohngebieten WA 2

(14) In den mit der Ziffer (14) gekennzeichneten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 150 m² Anpflanzfläche ein Laubbaum mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Dabei muss im Bereich von Tiefgaragen ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 1,0 m hergestellt werden. Die Flächen außerhalb der Baumscheiben der festgesetzten Bäume sind gärtnerisch zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

7.3 Begrünung von Tiefgaragen und Innenhöfen

(15) Die Decken der Tiefgaragen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 und die als zwingend eingeschossig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen der sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind bis auf einen Anteil notwendiger technischer Einrichtungen und Aufbauten (z.B. Lüftungsschächte, Oberlichter, Erschließung) sowie von versiegelten Flächen innerhalb notwendiger Spielplätze gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW und von Terrassen angrenzender Wohnungen intensiv nach dem anerkannten Stand der Technik flächig zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Hierzu ist ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 0,4 m vorzunehmen und eine Bepflanzung mit Rasen, Stauden und bodendeckenden Gehölzen anzulegen.

7.4 Baumpflanzungen

(16) 7.4.1 In den mit der Ziffer (16) gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Durchgrünung des Innenhofs mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Dabei muss die Vegetationsschicht der Baumscheibe mindestens 1,0 m aufweisen.

(17) 7.4.2 In den mit der Ziffer (17) gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Durchgrünung der Innenhöfe mindestens zwei standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Dabei muss die Vegetationsschicht der Baumscheiben mindestens 1,0 m aufweisen.

7.4.3 Im öffentlichen Straßenraum ist je angefangene vier öffentliche Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Baumstandorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation abzustimmen.

7.4.4 Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte Laubbäume mit einem Anpflanzstammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gemäß dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen.

7.5 Erhalt des Baumbestandes und Ersatzpflanzungen

Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten, schutzwürdigen Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust fachgerecht zu ersetzen. Das Überbauen, Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten, die festgesetzten Verbreiterungen der Gehwege der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie die notwendige Versiegelung zur Herstellung der Gemeinschaftsstellplatzanlage Albertstraße.

Ausnahmsweise können zum Erhalt festgesetzte Bäume im Bereich bauordnungsrechtlich notwendiger Tiefgaragenzufahrten oder weiterer Zufahrten in den Sonstigen Sondergebiet SO 1 und SO 2 entfernt werden. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis, dass betroffene Bäume auch durch eine zumutbare Verschiebung der Zufahrt nicht erhalten werden können.

Der gebotene Baumschutz ist dabei durch einen mit der ökologischen Baubegleitung vertrauten Fachgutachter sicherzustellen.

§ 8 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(18) 8.1 In den festgesetzten und mit der Ziffer (18) gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind Flächen zum Abführen von Oberflächenwasser während Starkregenereignissen zulässig. Für diese Zwecke sind notwendige bauliche und technische Anlagen zulässig.

(19) 8.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung (19) ist ein zusammenhängender Spielplatz mit einer Größe von mindestens 1.000 m² anzulegen.

§ 9 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

Ⓐ Den Ver- und Entsorgungsbetrieben, den Betrieben der Telekommunikationsbranche sowie der Stadt Dortmund wird das Recht eingeräumt, die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Ⓑ Den Anliegern der jeweils an die Belastungsfläche angrenzenden Grundstücke wird das Recht eingeräumt, die mit dem Buchstaben Ⓑ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Ⓒ Die mit dem Buchstaben Ⓒ gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zu belasten.

Ⓓ Die mit dem Buchstaben Ⓓ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche TEK zu belasten.

§ 11 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bis zur vollständigen Errichtung des in § 12 Nr. 12.1 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Schallschutzbauwerks ist keine Innutzungnahme schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnen) in baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 zulässig.

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

(20) 12.1 Im Bereich der mit der Signatur ▲▼▲ und der Ziffer (20) gekennzeichneten Schallschutzmaßnahme ist aufgrund des Schienenverkehrslärms ein Schallschutzbauwerk zu errichten. Das Bauwerk ist auf seiner festgesetzten Länge vollständig und lückenlos zu errichten. Die Lärmschutzmaßnahme muss eine Schirmkante mit einer Höhe von durchgängig 86,1 m über NHN aufweisen. Die Lärmschutzanlage muss ein Schalldämmmaß von mindestens Rw 27 dB (A) aufweisen.

(21) 12.2 Im Bereich mit der Signatur ▲▼▲ und der Ziffer (21) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Planstraße A, der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie der Schienenverkehrslärmbelastung für die Gebäude an den gekennzeichneten Gebäudeseiten in sämtlichen Geschossen bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Liste aufgeführt, nicht überschritten werden.

	Raumart	Mittelungspegel
1.	**Schlafräume, 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, tags**	
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, tags**	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen und Aulen	40 dB (A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

12.3 Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 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 der zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens kann von den Anforderungen nach Nr. 12.2 abgewichen werden, wenn dies durch Einzelnachweis gemäß DIN 4109:2018-01 gutachterlich nachgewiesen werden konnte.

III Gestaltungsfestsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

§ 1 Fassaden

(22) 1.1 Die mit der Ziffer (22) gekennzeichneten Fassaden in dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 sind im Erdgeschoss durch Fenster zu gliedern. Im Anschluss an jeden öffnungslosen Fassadenabschnitt von höchstens 5 m Breite ist ein Fenster vorzusehen.

1.2 Die Fensterbreite nach § 1.1 hat mindestens 1,5 m (Rohbaumaß) zu betragen. Das Fensterformat muss hochrechteckig sein, das Verhältnis Höhe zu Breite muss mindestens 2:1 betragen.

§ 2 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen
- oberhalb der Oberkante des obersten Vollgeschosses
- mit wechselndem oder bewegtem Licht
- als Plakatierung der Fensterflächen und
- als freistehende Werbeanlagen (wie zum Beispiel Fahnenmasten, Plakatwände, Plakatanschlagtafeln, Werbestelen, Werbetürme.)

2.3 Werbeanlagen an der Fassade sind nur an den Fassaden zulässig, die den erschließenden Verkehrsanlagen zugewandt sind. Die Größe der Werbeanlage darf jeweils 10 m² nicht überschreiten.

2.4 Abweichend von Nr. 2.2 sind im SO 1 und SO 2 maximal 3 Werbestelen mit einer Breite von jeweils maximal 2,50 m an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig. Der tatsächliche Standort der Stelen darf dabei bis zu 10 m von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort abweichen. Die Oberkante dieser Werbeanlagen wird für den Standort W_1 auf maximal 79,3 m, für den Standort W_2 auf maximal 82,2 m und für den Standort W_3 auf maximal 80,4 m über NHN begrenzt.

§ 3 Einfriedungen

3.1 An Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sowie Belastungsflächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind als Einfriedung nur Hecken mit einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Die Schnitthecken sind zweireihig im sogenannten Dreiecksverband mit mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Zusätzlich zu der Hecke sind Zäune zulässig, wenn diese die Höhe der Hecke nicht überragen und auf der Innenseite der Hecke errichtet werden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen.

3.2 An den Grundstücksgrenzen der Flächen für Gemeinbedarf sind Hecken nach Nr. 3.1 mit einer abweichenden Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

§ 4 Vorgärten

Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie.

Vorgärten in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Stellplätze, Zufahrten zu Garagen, Zuwegung zu Hauseingängen) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte Anteil darf maximal 60 % der gesamten Vorgartenfläche betragen. Der nicht versiegelte Anteil ist vollflächig mit Vegetation anzulegen. Das Anlegen nicht bepflanzter Steingärten (Schotter, Bruchsteine etc.) ist nicht zulässig.

§ 5 Bewegliche Abfallbehälter

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind bewegliche Abfallbehälter innerhalb geschlossener Räume unterzubringen.

IV Hinweise für den gesamten Planbereich

1. **Dachbegrünung und Photovoltaik**
Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern oder Pultdächern mit einer Dachneigung bis 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

2. **Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik**
Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

3. **Methanausgasungen**
Die Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand Februar 2000) 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.

4. **Altlasten**
Die Entnahme von Grundwasser ist nicht gestattet. Alle künftigen Eingriffe in den Untergrund sind vorab mit dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. 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.

5. **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. Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes sind im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen:

- Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom März bis zum 30. September aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

- Zur Vermeidung von Störungen oder der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sind bei der vorhabenbedingten Baufeldherrichtung die Brut- und Aufzuchtzeiten von bodennah brütenden Vögeln zu beachten. In Anlehnung an die Verbotstatbestände zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des Bundesnaturschutzgesetzes sind Freischnitt- und Bodenarbeiten sowie vergleichbare Arbeiten im Rahmen der Erschließung des Baugebietes somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September in der Regel zu unterlassen (vgl. § 39 BNatSchG).

- Aus Gründen des besonderen Artenschutzes ist zur Vermeidung von Störungen und der Tötung von Fledermäusen, Mauereidechsen, Vögeln und Kreuzkröten oder der Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die vorhabenbedingte Baufeldherrichtung gemäß der Vorgaben im Umweltbericht (zu Bauzeitenfenstern und sonstigen Vermeidungsmaßnahmen) durchzuführen. Hierzu ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine durchgängige ökologische Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen.

- Bei der Beeinträchtigung von besonders geschützten Arten ist sicherzustellen, dass auch nach der Durchführung von Herrichtungs- und Baumaßnahmen die ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Sofern bei geplanten Abweichungen von den Bauzeitenfenstern durch eine vorherige Beurteilung durch die ÖBB im konkreten Fall dargelegt werden kann, dass durch die geplanten Maßnahmen eine Beeinträchtigung von Fledermaus-Quartieren, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kreuzkröten und von Mauereidechsen nicht gegeben ist, kann in Abstimmung mit der UNB eine Freigabe erfolgen.

- Die im Artenschutzgutachten beschriebenen dauerhaften CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Kreuzkröte und die Mauereidechse sind im angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt worden.

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. **Maßnahmen gegen Vogelschlag**
Bei Neuanlage von Gebäuden wird empfohlen, an transparenten oder spiegelnden Bauteilen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen (Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz). Dazu sind die transparenten oder spiegelnden Bauteile des Gebäudes durch Markierungen und Muster so zu gestalten, dass die Wandteile für Vögel als Hindernis zu erkennen sind.

Hierzu sind geeignete und in einschlägigen Veröffentlichungen empfohlene und als hochwirksam gegen Vogelschlag getestete Materialien und Muster zu verwenden (u. a. BUND 2017: Vogelschlag an Glas; SCHMID et al. 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht). Die genannten Publikationen sind im Internet erhältlich sowie im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und im Umweltamt der Stadt Dortmund einsehbar.

8. **Empfehlung zur Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen**
Im Plangebiet wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtungskonzeption insbesondere in den Grünflächen und an den Wegen empfohlen. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen
- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Möglichst niedrige Anbringung der Lichtquellen
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum; möglichst Einsatz von Lampen mit engen Spektralbereich mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vorzugsweise LEDs)

9. **Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen**
Gemäß § 11 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen gemäß 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 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 der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (NachbG NW) zu beachten.

10. **Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen Regelwerken**
Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Regelwerke, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

11. **Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden nach Denkmalschutzgesetz**
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 - 5024299 oder 5024560, Fax 0231 -5026730) 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).

12. **Kampfmittel und Blindgängerverdachtspunkte**
Nach Luftbildauswertungen (LBA) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Zudem liegt ein Blindgängerverdachtspunkt am westlichen Rand des Plangebietes vor.

Aus diesem Grund muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Geeignete Untersuchungen bzw. Überprüfungen der Flächen sind daher vor Beginn von geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen bzw. Baugrunduntersuchungen stattfinden, um das Vorhandensein von Kampfmitteln auszuschließen.

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.

13. **Schallschutz**
Als Voraussetzung für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind gemäß schalltechnischer Untersuchung die unten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Abweichungen von den im Gutachten angenommenen planerischen Vorgaben sind gutachterlich im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen:

- Sämtliche Lieferverkehre, Warenanlieferungen und Verladetätigkeiten im Bereich der Sonstigen Sondergebiete dürfen nur im Tageszeitraum in der Zeit zwischen 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.
- Für die Anordnung haustechnischer Anlagen wie z.B. Kühlaggregaten oder Lüftungsanlagen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob diese dem Stand der Technik entsprechen. Der Aufstellungsort dieser Anlagen ist hinsichtlich der Wohnnutzung im Einflussbereich der Anlagenemissionen so zu optimieren, dass am nächstgelegenen Immissionsaufpunkt die festgesetzten Innenraumpegel nach Nr. 12.2 eingehalten werden können.
- Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob im Einflussbereich von Tiefgaragenzufahrten Überschreitungen der Immissonsrichtwerte der TA Lärm vorliegen. In diesem Fall, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine schallabsorbierende Ausführung der Randbauteile der Zufahrt oder geringere Rampenneigungen zu treffen.

V Gutachten und sonstige Anlagen

1. SHP - Verkehrsuntersuchung und Vorplanung im Rahmen des B-Planverfahrens InN 226, Hannover, April 2021, Ergänzungen zur Verkehrsuntersuchung Dezember 2021
2. Büro Hamann & Schulte, Umweltplanung, Angewandte Ökologie: Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gelsenkirchen, 29.07.2020
3. Gutachterliche Einschätzung über den Erhaltenswert von Bäumen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ehemalige Westfalenhütte, Sachverständigenbüro Dr. Jürgen Kutscheidt, Krefeld, 21.04.2021
4. Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplan Allgemeiner Teil für betriebsneutrale und betriebsrelevante Flächen der Westfalenhütte in Dortmund, Herdecke 2017
5. Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplan Boden - Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen, Herdecke, Juni 2019
6. Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplan Boden - Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Grünflächen und Freianlagen, Herdecke, April 2020
7. Grasy & Zanolli Beratende Ingenieure: Schalltechnische Bearbeitung: Untersuchung von Verkehrs- und Gewerbelärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens InN 226 „Westlich Stahlwerkstraße" in Dortmund, Bergisch Gladbach, 08.04.2021
8. Peutz Consult GmbH: Erschütterungstechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan InN 226 -westlich Stahlwerkstraße- in Dortmund, Dortmund, 12.03.2021
9. Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH: Überflutungsnachweis des BP_InN 226 auf dem ehemaligen Gelände der „Westfalenhütte" in Dortmund, Erftstadt, April 2021
10. CIMA Beratung + Management GmbH: Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Dortmund, Stahlwerkstraße, Köln, März 2021
11. Lohmeyer GmbH: B-Plan InN Nr. 226 - westlich Stahlwerkstraße in Dortmund, Luftschadstoffgutachten, Dorsten, März 2021

VI Rechtsgrundlagen

BauBG
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PlanzV 90
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

BauO NRW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

GO NRW
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023)

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 10/2021 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 11.08.22

[Unterschrift] [Siegel: Stadt Dortmund 3511 Vermessungs- u. Katasteramt]
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 17.02.2022 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NordrheinWestfalen (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 29.11.2022

[Unterschrift]
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 In N 226 - westlich Stahlwerkstraße - mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 9.3.2023

[Unterschrift]
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 8 vom 24.02.2023 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.04.2023

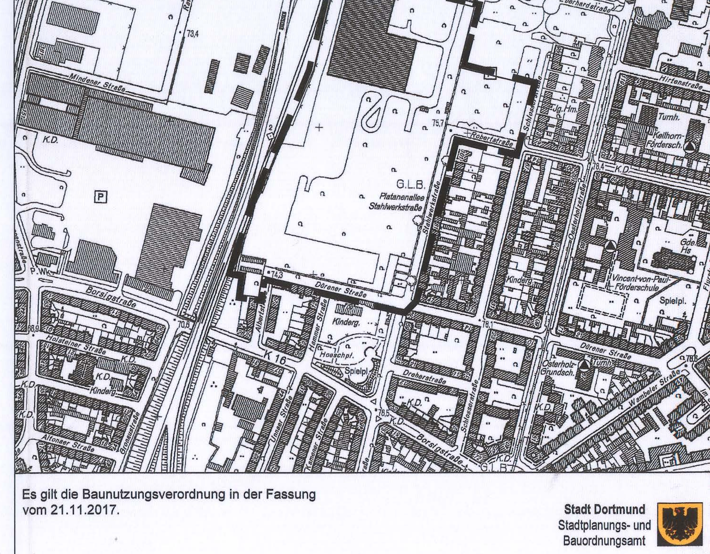
[Unterschrift]
Bereichsleiterin

Planverfasser: STAHM
STAHM ARCHITEKTEN
Braunschweig / Mülheim
Hamburger Str. 273b
38114 Braunschweig

Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -

	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
	1 : 1.000	1 / 1	61/4	03.12.2021

in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehören die Begründung vom 03.12.2021 und der Umweltbericht vom 03.05.2021



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt