SCHNITTKANTE - Lichtpausen an dieser Kante schneiden!

Stadt
Planungsamt
Dortmund

Bebauungsplan In O 206

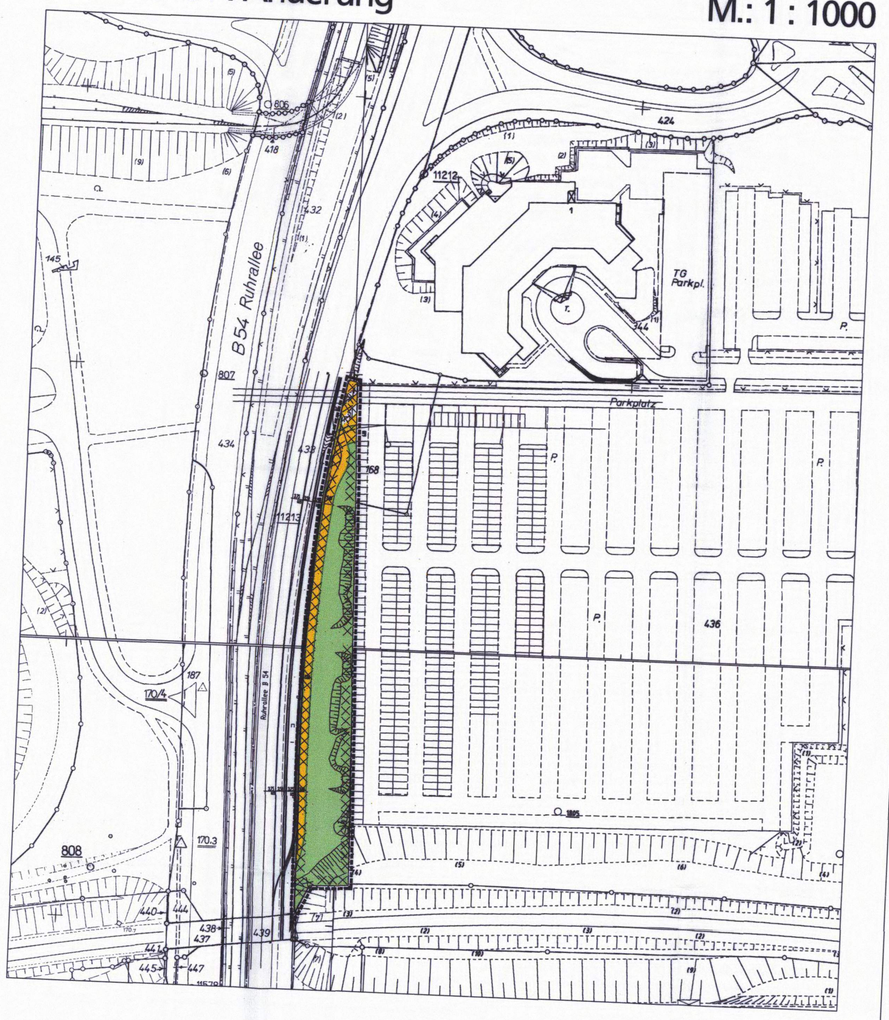
- An der Buschmühle -

1. Ausfertigung

01.Änderung

In O 206 01 . Änderung

M.: 1 : 1000



HINWEISE / bezogen auf das gesamt Plangebiet

a) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß §2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17.März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Empfehlungen des Betriebswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) sind bei Eingriffen in den belasteten Untergrund zu beachten. Die Empfehlungen "Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NRW, Stand: 1994 kann über das BWI-Bau, PF 10 15 54 in Düsseldorf bezogen werden und sollte der örtlichen Bauleitung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund lokal belegter, erhöhter Bodenbelastungen sind im Zuge von Bauvorhaben aus Vorsorgegründen alle unversiegelten Freiflächen mit einer Abdeckung von 35cm Stärke aus unbelasteten Vegetationsboden zu versehen. Im Rahmen nachfolgender baurechtlicher Verfahren wird diese Abdeckung -in Abhängigkeit der flächenbezogenen gegebenheiten -als Auflage definiert. Im Zuge nachfolgender baurechtlicher Genehmigungsverfahren behält sich das Umweltamt vor, planungs- und nutzungsspezifische Untersuchungen des Untergrundes zu fordern. Für den Rückbau von belastetem Aushubboden im Plangebiet kann ein bodenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß §13 BBodschG erforderlich werden. Hierzu bedarf es der rechtzeitigen Abstimmung mit dem Umweltamt -Untere Bodenschutzbehörde-. Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen und pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von bei einem Gesamtvolumen > 800 cbm je Maßnahmen beim Umweltamt -Untere Abfallwirtschaftbehörde- anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen/RC-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.

b) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/5024292, Fax 0231-3025730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761/93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

c) Methanausgasungen / Kennzeichnung nach §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Seit 1999 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zum Austritt von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlegebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z.B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden. Die vorliegende Karte der potentiellen Gasaustrittsbereiche unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Der Änderungsbereich liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Metahnaustritte wenig wahrscheinlich. Somit sind Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten.

d) Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und/oder -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

e) Baumschutz

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.

f) Beseitigung des Niederschlagswassers

Hinsichtlich des Niederschlagwassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. In §51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV BW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

g) Kampfmittel

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

h) Altlasten

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Abbruchmaßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß §29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250ff) -zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (GV NW 194) - in Verbindung mit §41 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 (Krw-/AbfG) unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen FAchbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Edaushub - einschließlich möglicher Abbruchmassen- ist entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

i) Flächen mit bergbaulichen Einwirkungen

Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse lässt sich in dem Änderungsbereich u.a. das Vorhandensein von sog. "Uraltbergbau" nicht mit letzter Sicherheit ausschließen. Eine exakte Gefährdungsabschätzung in Bezug auf die Sicherheit von baulichen Anlagen (hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen) ist erst nach Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung im Gelände und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen möglich. In dem Änderungsbereich ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt.8 (-Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund), eine Einsicht in das amtliche Grubenbild von einem Fachgutachter zu beantragen und wahrzunehmen, um mit dem Bergwerkseigentümer evtl. erforderliche Bergschadenssicherungen abzusprechen.



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz -

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünfläche
- Grünfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsgrün -

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
- Umgr.d.Fl. deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist (§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB), sowie Umgr.d.Fl., unter denen der Bergbau umgeht und bei deren Bebauung besonder bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs.5 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 30. April 2004 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 03. 05. 2004

i.V. Schmiemann
Städt. Vermessungsoberamtsrat
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 13.05.2004 nach §10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit §13 BauGB i.V.m. 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 NW S.666, SGV NW 2023) die vereinfachte Bebauungsplan-Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 206 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.06.2004

Langemeyer — Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 206 mit dem Beschluss des Rates vom 13.05.2004 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 18.06.2004

Langemeyer
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 25 vom 18.06.2004 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 206 in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.06.2004

Abteilungsleiter

Stadt
Planungsamt
Dortmund

01.Änderung

Bebauungsplan In O 206
- An der Buschmühle -

Stadt Planungsamt Dortmund
-Abteilung Städtebauplanung-
Katharinenstraße 09
44 137 Dortmund

M. : 1 / 1 000

Zu dieser Bebauungsplanänderung
gehört die Begründung vom 02.03.2004

den 03.März 2004

Abt.: 61/4-1