Bebauungsplan InO 206 - An der Buschmühle - Änderung Nr. 2

M. 1 : 500



VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 11.07.2022 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gelsenkirchen, den 14.09.2022
Dortmund, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 23. JUNI 2022 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen diese Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes InO 206 - An der Buschmühle - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 17. Aug. 2022

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 der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes InO 206 - An der Buschmühle - mit dem Beschluss des Rates vom 23. JUNI 2022 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 17. Aug. 2022

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 40 vom 06.10.22 - ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes InO 206 - An der Buschmühle - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 28. AUG. 2022

Bereichsleiterin

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

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO Hotel — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Hotel-
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- 2,4 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
- XII — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. 150,5 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull gem. § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- privat — private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -gärtnerische Anlage-

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- TGa — Tiefgarage
- St — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes InO 206 -An der Buschmühle- gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans InO 206 -An der Buschmühle- und der Änderung Nr. 1

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

- Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

Bestandsübernahmen und hinweisliche Darstellungen

- Gebäude (Bestand)
- 344 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- 110.45 — Geländehöhen (NHN)
- Baumbestand
- 10,0 — Bemaßung von Abständen

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB
Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)

BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 37/86 / FNA 213-1-2)

PlanzV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6)

BauO NRW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421 / SGV.NRW.232)

GO NRW
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW.2023)

I. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel -
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für ein Hotel mit den zugehörigen zweckgebundenen Anlagen und Einrichtungen.
Allgemein zulässig sind:
- Gebäude, Anlagen und Nutzungen, die dem Hotelbetrieb dienen.

1.2 Höhe baulicher Anlagen
Zulässig sind Gebäudehöhen entsprechend der zeichnerisch eingetragenen maximalen Höhe baulicher Oberkanten (OK) über Normalhöhennull (ü. NHN). Diese Höhe darf durch technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen oder Lichtkuppeln um maximal 3,0 m überschritten werden.
Als Oberkante (OK) eines Gebäudes gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses.

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

2.1 Pflanzgebote / Stellplatzbegrünung
Private Stellplatzanlagen sind je angefangene vier Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu bepflanzen.
Die Anpflanzungen sind fachgerecht nach anerkanntem Stand der Technik zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gemäß dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit Boden deckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.
Baumarten: Es sind Bäume aus der „Liste der Dortmunder Zukunftsbäume" zu verwenden.

2.2 Private Grünfläche mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 b) BauGB)
Die Bäume auf der privaten Grünfläche sind nach anerkanntem Stand der Technik fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Extensive Dachbegrünung
Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von höchstens 0,5 erzielt.
Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen mindestens 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, Lichtkuppel) sind die Dächer flächig zu begrünen. Die Dachfläche der Tiefgarage dient als Parkdeck und ist von dem Dachbegrünungsgebot ausgenommen.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Passive Schallschutzmaßnahmen
Im Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Straße Ruhrallee (B54) für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass die nachstehenden Innenschallpegel gem. Tab. 8 VDI 2719 tagsüber und nachts 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 tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.
Für Schlafräume sind bei einem Beurteilungspegel von > 45 dB(A) nachts schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
In Bereichen mit Pegeln über 60 dB(A) nachts sind nicht öffenbare Schallschutzfenster vorzusehen, da die Schwelle zur potenziellen Gesundheitsgefährdung überschritten wird.
Es können Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen.
Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Versiegelung
Aufgrund der hohen Schadstoffgehalte sind Versiegelungen mit möglichst geringer Durchlässigkeit zu wählen (mindestens geschlossenporiges Betonsteinpflaster mit minimaler Fugenweite, besser mit Fugenverguss oder Schwarzdecke).

II. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW

Dachaufbauten / Versorgungstechnik
Die auf den Dachflächen installierte Versorgungstechnik ist allseitig mit einem einheitlichen Material zu verkleiden.

III. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

Altlasten / Bergbau
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt über dem auf Steinkohle & Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Wilhelm" sowie über dem auf Erdwärme erteilten Bewilligungsfeld „Emscher".
Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Friedrich Wilhelm" ist die E.ON SE (Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen oder zentrale E-Mailadresse mining@eon.com).
Rechtsinhaberin der Bewilligung „Emscher" ist die RWE Power Aktiengesellschaft (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).
Die erteilte Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme.
Für die gekennzeichneten Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich, oder unter denen der Bergbau umgeht, sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine Grubenbildeinsichtnahme durch einen Sachverständigen vorzunehmen und die Einwirkrelevanz des Bergbaus auf die Tagesoberfläche gutachterlich einzuschätzen. Gegf. erforderliche Auflagen oder Maßnahmen zur Verhinderung / Vermeidung von Gebäudeschäden aufgrund von bergbaulichen Einwirkungen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und festzulegen.
Die Kennzeichnung gilt auch als Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s.Hinweis Nr. 2).

IV. Hinweise

1. Artenschutzrechtliche Hinweise

1.1 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Individuenverlusten und Verletzungen von Vögeln sowie zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln ist die Baufeldräumung auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken.

1.2 Im Bereich potenzieller Fledermausverstecke (Dachbereich) ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Arbeiten im Bereich potenzieller Fledermausverstecke (Dachbereich, Dachkantenabschluss, Dachüberstandverkleidung des bestehenden Hotelgebäudes) sollten vorab bzw. von Hand ausgeführt werden, damit noch vorhandene Fledermäuse wegfliegen und auf andere Quartiere ausweichen können. Sollten bei den Abbrucharbeiten flugunfähige Tiere festgestellt werden, müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden. Die Tiere müssen durch eine fledermauskundige Person geborgen werden.

1.3 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden sind Vermeidungsmöglichkeiten in Form vogelfreundlicher Ausführungen in Kombination mit einer Reduktion der Spiegelung zu verwenden. Die Planungshinweise des Bundesamts für Naturschutz (BfN) und des Landesumweltamts NRW (HERKENRATH, FELS & JÖBGES 2016) und des Deutschen Architektenblatts (19.10.2020) sowie der Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben" zur konkreten Risikoermittlung für Fassaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Stand 19.02.2021) sind zu beachten.

2. 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 17.03.1998 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 Broschüre „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 mindestens 1 m unbelastetem bindigem Boden abzudecken. In Pflanzbereichen kann diese in den oberen 0,2 m aus unbelastetem Vegetationsboden bestehen. 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 bei einem Gesamtvolumen >800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt/ Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen/ 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-/ G (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz)) voraus.

3. Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

4. Dachbegrünung und Photovoltaik
Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.
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.

5. Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. 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 oder von mutmaßlichen hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50242924, Fax 0231-5026730) 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. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterborchen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrages, d.h. zum Zeitpunkt, da die Bauabsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/5024292, Fax 0231-5026730) mitzuteilen. Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.

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. Methanausgasungen
In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind.

8. Kampfmittel
Eine Luftbildauswertung liegt vor. Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Die zu bebauende Fläche ist unter Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung (Überprüfung der Blindgängereinschlagstellen 2747, 2769, 2750, 2738, 15996, 15997, 15998), zu sondieren sofern die Baumaßnahme innerhalb eines Radius von 20 Metern zu den Verdachtspunkten stattfindet.
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.

9. Niederschlagswasserbeseitigung
Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet sich an die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in Dortmund" ist zu beachten.

10. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen wird, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

Übersicht der Gutachten

Lärmschutz
- Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans InO 206 - An der Buschmühle - der Stadt Dortmund, Peutz Consult, Dortmund 2020

Artenschutz
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG, Vorprüfung, Stufe I der ASP, Weluga Umweltplanung, Weber Ludwig Galhoff & Partner, Bochum 2020

Vorprüfung des Einzelfalls
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für eine Hotelerweiterung im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans InO 206 - An der Buschmühle -, Planquadrat Dortmund GbR, Februar 2021

Planverfasser:

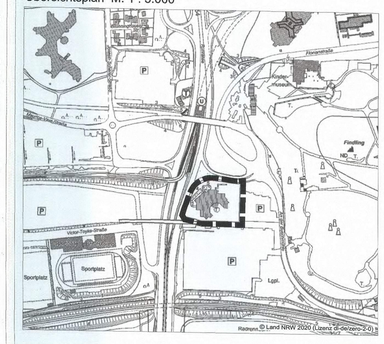
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0

Bebauungsplan InO 206
- An der Buschmühle - Änderung Nr. 2

Stand: 12.04.2022	1 : 500	Blatt 1 von 1	Abteilung 61/4

Satzungsexemplar

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 12.04.2022

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt