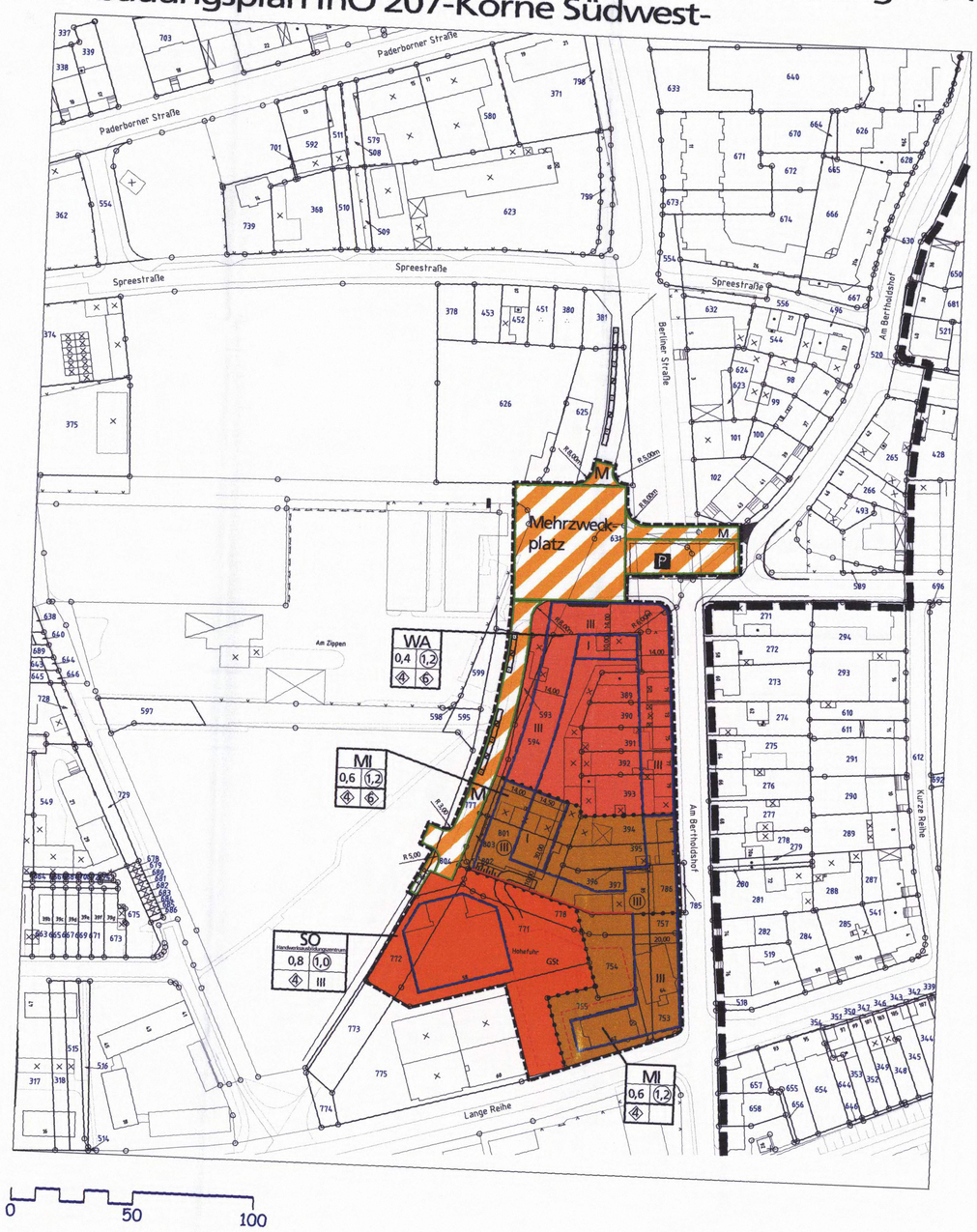
1. Ausfertigung

Stadt
Planungsamt
Dortmund

Bebauungsplan InO 207-Körne Südwest- Änderung Nr. 1

Bebauungsplan InO 207-Körne Südwest- Änderung Nr. 1



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiet -Handwerksausbildungszentrum- (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (III) Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ
- 1,0 Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß

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

- Strassenbegrenzungslinie
- Mischverkehr Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Mehrzweckplatz-
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Öffentliche Parkfläche-
- F&R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg-
- M Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Mischverkehrsfläche-

Sonstige Planzeichen

- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Textliche Festsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat am 16.12.04 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) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S.245) diese vereinfachte Bebauungsplan-Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes In O 207 Satzung beschlossen.

Dortmund, den 04.01.05

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 Bebauungsplans In O 207, mit dem Beschluss des Rates vom 16.12.04 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 04.01.05

Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 207 ist nach §10 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 1 vom 07.01.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 207 -Körne Südwest- in Kraft getreten.

Dortmund, den 07.01.05

Abteilungsleiter

Textliche Festsetzungen

/ Bezogen auf den gesamten Planbereich

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

In dem mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung der Lärmbelastung des KFZ-Verkehrs des Körner Hellweges, der geplanten Sternstraße, der Lange Reihe und Sportplatz südlich der Spreestraße die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur soweit anwendbar, als das die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die bauliche Nutzung zulässig sind.

RAUMART	MITTELUNGSPEGEL
Schlafräume nachts in reinen und allgemeinen Wohngebieten Krankenhaus- und Wohngebieten	30 db(A)
in allen übrigen Gebieten	35 db(A)
Wohnräume tagsüber in reinen und allgemeinen Wohngebieten Krankenhaus- und Kurgebieten	35 db(A)
in allen übrigen Gebieten	40 db(A)
Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen Aulen	40 db(A)
Büros für mehrere Personen	45 db(A)
Großraumbüros, Gaststätten, Läden Schalterräume	50 db(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind Schallschützende Außenbauteil, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.
Sofern in Hundertstß des norrdrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109-Schallschutz im Hochbau- vom 24.09.1990 (MBl NW S.1448) ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens as Bestandteil der Bauvorlagen vom Nachweis erforderlich ist, sind die Einhaltung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.
Bauherrn/Antragsteller auf dem Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§2 Tiefgaragen

(§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25 a/ und b/ BauGB)

In dem mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Baugebieten ist das Überschreiten der hinteren Baugrenze ausnahmsweise durch Tiefgaragen zulässig, wenn sie mit einer mindestens 0,50m dicken Erdschicht aus Mutterboden überdeckt werden. Die Tiefgaragenüberdeckung ist dem vorhandenen Geländeniveau anzumodellieren und einzugrünen, wobei 30 % der Flächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Textliche Hinweise

/ Bezogen auf den gesamten Planbereich

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 §9 Abs.5 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17.März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Unterer Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Empfehlungen des Bereichswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) zum Umgriffen in den belasteten Untergrund zu beachten. Die Broschüre "Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NRW, Stand: 1994 kann bei der BWI-Bau, PF 10 18 54 in Düsseldorf bezogen werden und ist zu diesem technischen Bauseitung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden. Freiflächen mit einer Abdeckung von 35cm Mutterboden sind im Zuge von Bauvorhaben aus Vorsorgegründen alle Rahmen, sofern keine baurechtlicher Verfahren wird diese Abdeckung des belasteten Vegetationsbodens zu verhalten. Im gegebenheiten der Auflage definiert. Im Zuge nachfolgender baumaßnahmen ist die Abdeckung in Abhängigkeit der flächenbezogenen Umweltrisiken vor, die Nutzungsspezifische Untersuchungen des Untergrundes zu fordern. Für den Rückbau von belastetem Aushubböden im Hinblick auf eine Verwertung/Beseitigung ist ein bodenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren beihält sich das erforderlich werden. Hierzu bedarf es einer rechtzeitigen Abstimmung mit dem Umweltamt. Weiterhin Bodenschutzbehörde. Die Verwendung von PC-Material und Industriellen Nebenprodukten für die Herstellung einer technischen Bodenschutzbehörde. Die eines Gesamtvolumen > 800 cbm je Maßnahme bedarf 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 (massen-/abfallrechtliches 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, Rramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume in, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen und pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder sonstigen Auffälligkeiten ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50242292, Fax 0231-5026730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761/93750, Fax 02761-24680) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unveränderterm Zustand zu erhalten.

c) Methanausgasungen

Das Vorhaben liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methanausgasungen hinreichend wahrscheinlich aber keine konkreten Anhalte bekannt. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, unter dem geplanten Gebäuden eine Gasfalschendrainage oder ein vergleichbares Sicherungssystem planen und installieren zu lassen. Ggf. empfiehlt es sich, im Vorfeld eine gutachterliche Bewertung der grundstücksbezogenen Gasaustrittswahrscheinlichkeit vornehmen zu lassen. Die Ausführungsempfehlungen des Umweltamtes sind zu beachten. Ist ein entsprechendes Sicherungssystem vorgesehen, sollte sich der Antragsteller mit dem Umweltamt -Sachgruppe Altlasten- in Verbindung setzen.

d) Ton- und Fernsehrundfunkempfang

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschaltung 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 Niederschlagswassers 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 vermindern oder vollständig zu verhindern ist. Soweit die Möglichkeit besteht, ist Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu 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 996 771) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

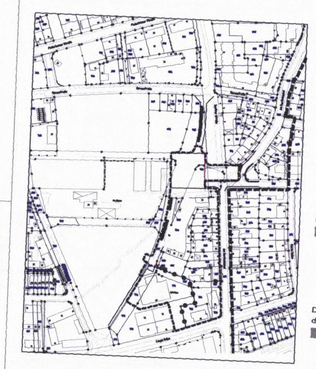
g) Kampfmittel

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 begemacht untersucht werden. Sollten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, die Bezirksregierung Arnsberg und die Stadt Dortmund zu verständigen.

Stadt
Planungsamt
Dortmund

Änderung Nr. 1

Bebauungsplan In O 207
-Körne Südwest-



Stadt Planungsamt Dortmund
-Abteilung Stadtebauplanung-
Burgwall 14
44 122 Dortmund

Bebauungsplan In O 207
Änderung Nr. 1

M.: 1 / 1 000

Dortmund
den 09.November 2004

Abt.: 61/4-1

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom ~~19.Oktober~~ 2004