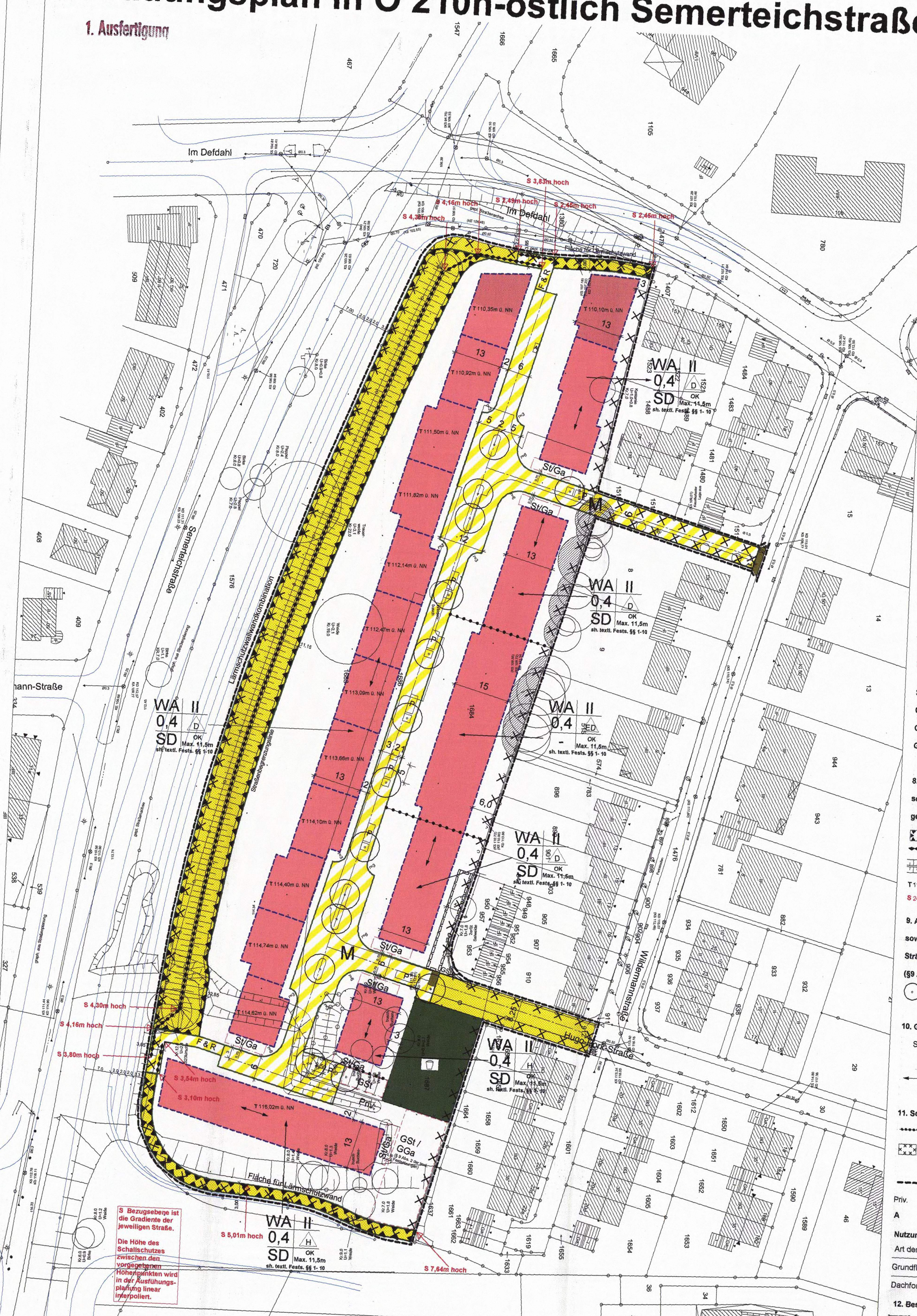
Bebauungsplan In O 210n-östlich Semerteichstraße

1. Ausfertigung



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) (GRZ)
OK	Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen §6)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

D	Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig (§ 23 BauNVO)
ED	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (§ 23 BauNVO)
- - - - -	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsfläche (Gliederung unverbindlich)
P	Öffentliche Parkstände (Anordnung nicht zwingend)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche
F. & R.	Fuß- und Radweg
	Überfahrt

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Öffentlicher Spielplatz

6. mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

	Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund

7. Fläche für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
ST	Stellplätze
Ga	Garage
GSt	Gemeinschaftsstellplatzanlagen
GGa	Gemeinschaftsgaragenanlage

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Fläche für Lärmschutzmaßnahmen Wall / Wand
	Lärmschutzwand
	Lärmschutzwall
T 110,5m ü NN	Maximale Terrassenhöhe über NN (siehe textliche Festsetzung § 9)
S 24,5m hoch	Höhe des Schallschutzes. Bezugsebene Straßengradienten.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

	Anzupflanzender Baum Standort nicht zwingend

10. Gestaltungsfestsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. m. §86 BauONRW)

SD	Symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°
←→	Pfeil zeigt die Hauptfirstrichtung an.

11. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit Umwelt gefährdenden Stoffen belastet ist (§9 Abs 5. BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Priv.	Private Erschließungsfläche
A	Abstellfläche für Müllbehälter

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Maximale Gebäudehöhe

12. Bestandsdarstellungen / Sonstige Darstellungen

	Flurstücksgrenzen
798	Flurstücksnummern
	Vorhandene Bebauung mit Hausnummern
	vorhandener Baum
	Böschung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und der BauNVO sowie § 86 BauO NRW

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Ausschluss von Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten
Die in § 4 Abs. 3 unter Nr. 1 bis 5 der BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 BauNVO)

1. Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
Baugrenzen, die nicht zu den Mischverkehrsflächen orientiert sind, können durch Eingänge, Treppenhäuser, und Wintergärten um bis zu 1,5 m überschritten werden, sofern die notwendigen Abstandsflächen gemäß § 6 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) eingehalten werden und die Überschreitung unter 1/3 der Baukörperbreite liegt.

2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO sind nur in überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen nur die Baugrenzen überschreiten, die nicht zu den Mischverkehrsflächen orientiert sind. Ansonsten ist eine Überschreitung der Baugrenze nicht zulässig.

§ 3 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

1. Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen und Carports müssen mindestens einen Abstand von 5 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Sie sind nur in überbaubaren und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
Garagen, Carports und Stellplätze dürfen mit ihren Längs- und Rückseiten nicht auf Straßenbegrenzungslinien errichtet werden. Sie müssen einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 0,7 m einhalten, der in seiner gesamten Länge mit einer mindestens 1,2 m hohen Laubhecke zu bepflanzen ist und dauerhaft erhalten werden muss. Überdachungen von Stellplätzen (Carports) sind nur als leichte, berankte Holz- oder Metallkonstruktion zulässig. Eine Schließung der Seiten ist nur in Form von Rankhilfen zulässig.

§ 4 Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zulässige Zahl von Wohneinheiten
Im gesamten Bebauungsplangebiet ist je Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zusätzliche Einliegerwohnung zulässig, wenn diese nicht größer als 75 qm ist und die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können.

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

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 6 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 18 BauNVO)

Maximale Gebäudehöhen
Die durch den Bebauungsplan als Höchstmaß zweigeschossig zulässige Neubebauung darf eine maximale Gebäudehöhe von 11,5 m nicht überschreiten. Für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist als Bezugspunkt die Oberkante fertiggestellte Straße (Fahrbahn) maßgebend, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, gemessen in der Mitte der jeweiligen Fassadenlänge. In den Bauflächen, in denen maximale Terrassenhöhen durch den Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten diese als Bezugshöhe. Schornsteine und andere untergeordnete Gebäudeteile können die maximale Höhe um bis zu 2 m überschreiten. Die Grundstückshöhe ist durch Aufschüttungen an die jeweils zur Erschließung des Grundstücks dienende fertiggestellte Straßenhöhe anzupassen.

§ 7 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 86 BauO NRW)

1. Doppelhäuser, Reihenhäuser und Hausgruppen
Aneinandergebaute Gebäude sind mit gleicher Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachfarbe und mit gleichen Dachüberständen sowie mit gleichen Außenfassaden zu errichten.

2. Dachgauben
Gauben sind nur in Form von zusammenhängenden Schleppgauben, deren Gesamtlänge 50% der Trauflänge nicht überschreiten darf, oder als Einzelfenstergauben mit einer maximalen Breite von 2 m zulässig. Der Abstand der Gauben untereinander und zum seitlichen Ortgang muss mindestens 1,5 m betragen. Dachgauben auf aneinandergebauten Gebäuden müssen in Form, Farbe und Anordnung gleich sein. Traufdurchstoßende Zwerchhäuser dürfen ebenfalls eine Breite von 2 m nicht überschreiten.

3. Aneinandergebaute Garagen und Carports
Aneinandergebaute Garagen und Carports müssen auf einer gemeinsamen vorderen Bauflucht zur erschließenden Straße und mit gleicher Dachform und Dachneigung errichtet werden.

4. Einfriedungen
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Form von dicht wachsenden, geschnittenen Laubhecken zugelassen. Zur Sicherheit sind innenliegende, nicht sichtbare Drahtzäune zulässig. In den Vorgärten sind als Einfriedungen nur Schnitthecken mit einer Mindesthöhe von 0,8 m zulässig. Im Bereich von privaten Müllbehälterstellplätzen beträgt die Mindestheckenhöhe 1,2 m.

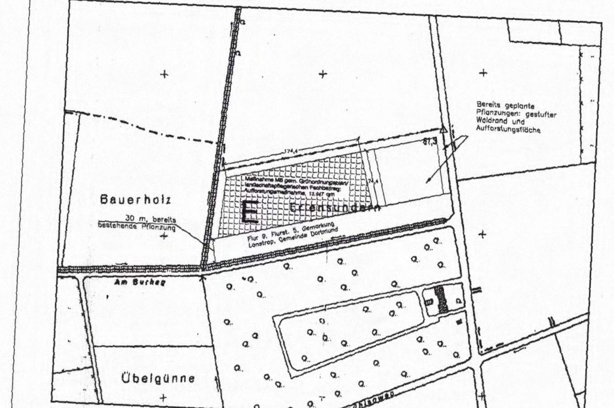
5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Im Bebauungsplangebiet sind für die Gebäude sowie für Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO folgende Materialien und Farbgebungen zulässig:
- Es ist Putz zu verwenden.
- Untergeordnete Holzverkleidungen im Bereich der Fenster sind zulässig.
- Für den Anstrich der Putzfassaden sind nur weiße Töne oder helle Pastelltöne zulässig.
- Lediglich für den Sockel der Gebäude können Natursteine oder dunklere Farbtöne verwendet werden.
- Dacheindeckungen von Schrägdächern sind nur in Form von Ton- und Betonpfannen in den Farben Rot bis Rot-Braun zulässig.

§ 8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

1. Befestigung von Stellplätzen, Erschließungswegen und Überfahrten
Stellplätze, Erschließungswege und Überfahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und in die privaten Grünflächen zu integrieren. Terrassen sind hiervon ausgenommen.

2. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Die mit **E** gekennzeichnete Fläche (Flur 9, Flurstück 5, Gemarkung Lanstrop, 13.947qm) wird gemäß des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie den Ausführungsgrundsätzen der „Satzung der Stadt Dortmund zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" in Ergänzung einer benachbarten und gleichartigen Ausgleichsmaßnahme als Wald mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen aufgeforstet. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und als Wald dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsfläche



Gemeinde Dortmund, Gemarkung Lanstrop, Flur 9, Flurstück 5

3. Baumschutz
In den mit [Schraffur] gekennzeichneten Bereichen werden zum Schutz der grenzstehenden Bäume auf den privaten Grundstücken der Wildermannstraße 5, 7 und 9 folgende Maßnahmen erforderlich:
- Die Abgrabungen im Kronenbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) sind in Hand-schachtung auszuführen.
- Eventuell auftretendes Wurzelwerk ist glatt abzuschneiden und die Schnittflächen sind mit Wundverschlussmittel zu schließen.
- Anlage eines Wurzelvorhang
- Bei der Aufstellung eines Baukranes, Baggers oder Radlagers ist darauf zu achten, dass die Schwenkbereiche nicht in den Kronenbereich hineinragen.
- Keine Lagerung von Baustoffen und Bodenaushub im Kronenbereich.
- Keine Überfahrung des Wurzelbereichs.
- Schnellstmögliche Schließung der Baugrube, Verfüllung der Baugrube im Wurzelbereich mit sauberem Boden.
- Bei Terassenaufbauten im Kronenbereich ist eine Drainage einzubauen.
- Der Belag ist wasserdurchlässig und erhöht, ohne Abgrabungen zu gestalten.
- Es dürfen keine Maschinen zur Verdichtung eingesetzt werden.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der gesamten Kronenbereich durch einen Schutzzaun abzusichern.
- Ein Kronenausgleichsschnitt ist entsprechend dem Wurzelverlust durchzuführen

Für die in den Kronenbereich reichenden Abgrabungen bei Ausnutzung der Baugrenze gilt:
- Einhaltung der RAS LG-4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" und der DIN 18920.
- Für die RAS LG-4 gilt besonders §5.1 bis §5.3 „Abgrabungen".

§ 9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauONRW)

1. Lärmschutz
Im gesamten Bebauungsplanbereich sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung der B1, der Semerteichstraße, der Straße Im Defdahl und des Gewerbelärms für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, 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
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, Krankenhaus- und Kurgebieten	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 aktive Lärmschutzmaßnahmen, Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlass des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen (siehe lärmtechnische Untersuchungen).

2. Maximale Terrassenhöhe
Die in den überbaubaren Flächen festgesetzten maximalen Terrassenhöhen-oberkanten dürfen nicht überschritten werden.

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

1. Baumpflanzungen im öffentlichen Raum
In der neuen Erschließungsfläche „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche" sind mindestens 14 hochstämmige, standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm (in 1m Höhe gemessen) in mind. 2m x 2m großen Pflanzflächen (Baumscheiben) fachgerecht zu pflanzen. Die Auswahl der Baumart hat in enger Abstimmung mit dem Umweltamt sowie mit Stadtgrün Dortmund zu erfolgen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen. Die Standorte der Baumpflanzungen sind im Bebauungsplan dargestellt. Geringe Abweichungen sind zulässig, wenn es aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich ist. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Baumpflanzungen bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen/Gemeinschaftsgaragenanlagen
Ebenerdige und nicht überbaute Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind zu begrünen. Je vier angefangene Stellplätze ist ein hochstämmiger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm (in 1m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit heimischen Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Kennzeichnung - Nachrichtliche Übernahmen Hinweise (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

a) Bergbauaktivitäten
Das Plangebiet liegt über dem Bergwerksfeld 'Freie Vogel und Unverhofft', Bergwerksfeldeigentümer ist die Deutsche Steinkohle AG, Herne. Unter dem gesamten Plangebiet ging Bergbau - Steinkohlegewinnung um. Bauanträge sind dem zuständigen Landesoberbergamt NRW in Dortmund zur Bergschadensvorsorge vorzulegen,

b) Kampfmittel
Im Plangebiet ist durch den Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung durchgeführt worden. Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenabwürfe, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgänger-einschlagstellen erkennen.
Vorsorglich ist von der Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen worden, dass die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen ist, wenn bei Durchführung der Bauvorhaben Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

c) Methanausgasungen
Die Arbeitskarte der potenziellen Methanaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 2. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich. Bisher sind aber keine konkreten Austritte bekannt. Wegen der hinreichenden Wahrscheinlichkeiten sind im Vorfeld der Planrealisierungen (z.B. im Rahmen der Baugrunderkundungen) Untergrunduntersuchungen und -messungen zur Feststellung des möglichen Methangaspotenzials durch einen Sachverständigen vorzunehmen. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird über einen Hinweis die Empfehlung zur vorsorglichen Installation einer Gasflächendrainage oder eines vergleichbaren Systems unterhalb von Gebäuden ausgesprochen.

d) 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, Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.: 0231-5024292, 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.

e) Erdarbeiten, Bodenbewegungen
Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß § 2 Abs. 2 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 Broschüre 'Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NWR, 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.

Falls sich Hinweise auf lokal belegte, erhöhte Bodenauslastungen ergeben, sind im Zuge von Bauvorhaben aus Vorsorgegründen alle unversiegelten Freiflächen mit einer Abdeckung von 25 cm Stärke aus unbelastetem 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 bei einem Gesamtvolumen > 800 qm je Maßnahme beim Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen.
Die Verwendung von Baureststoffen/RC-Materielien 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-(AbG (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) voraus.

f) Altlasten (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
In der Übersichtskarte der Stadt Dortmund über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen(Stand: September 2000) sind Teile des Bebauungsplanbereiches wie folgt gekennzeichnet: "Hausmüll, Mineralbodenschüttung, Ziegelei". Die bisherigen Bodenuntersuchungen aus den Jahren 1987, 1996 und 2002 erbrachten, dass in dem mit dem Symbol XXXXX gekennzeichneten Bereich verbreitet oberflächennah erhöhte Gehalte an Schadstoffen vorhanden sind, die aus Vorsorgegründen weitere Maßnahmen erforderlich machen. Im Bauantragsverfahren werden hier u.a. folgende Auflagen gefordert.:
- Alle Freiflächen des Antragsgrundstückes sind mit mind. 30 cm sauberem Boden (LAGA ZO) abzudecken.
- Die Tiefbauarbeiten sind gutachterlich zu überwachen.

g) Beseitigung des Niederschlagswassers
Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauarbeiten in jedem Fall unter Hinzuziehung der 'Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund' vom 17.12.1998 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermeiden oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. In § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926, SGV NRW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

h) Abfallentsorgung
Die Abfallbehälter der mit [rote Fläche] gekennzeichneten Grundstücke sind von den Grundstücksbesitzern nur zu den Entsorgungsterminen an die im Bebauungsplan mit **A** dargestellten Sammelstelle zu stellen. Nach der Entleerung der Müllbehälter sind die Müllbehälter von den Grundstückbesitzern wieder auf die privaten Grundstücke zu verbringen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991. I.S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 01.02.04 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 16.04.04

Dipl.-Ing. Sommerhoff Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 19.12.2001 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan In O 210n - östlich Semerteichstraße - aufzustellen.

Dortmund, den ___.___.___

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen am 19.12.2001 nach § 3 Abs.1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 05. bis 19.08.2002 durchgeführt.

Dortmund, den ___.___.___

Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am ___.___.___ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den ___.___.___

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom ___.___.___ bis ___.___.___ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den ___.___.___

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 17.06.04 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (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 19.07.2004

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 BauGB in den 'Dortmunder Bekanntmachungen' - Amtsblatt der Stadt-Nr. 28 vom 09.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan In O 210n - östlich Semerteichstraße ________ in Kraft getreten.

Dortmund, den 14.07.04

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan In 210n - östlich Semerteichstraße - mit dem Beschluss des Rates vom 17.06.04 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 26.07.2004

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl . I S . 2141, BGBl III FNA 213-1)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

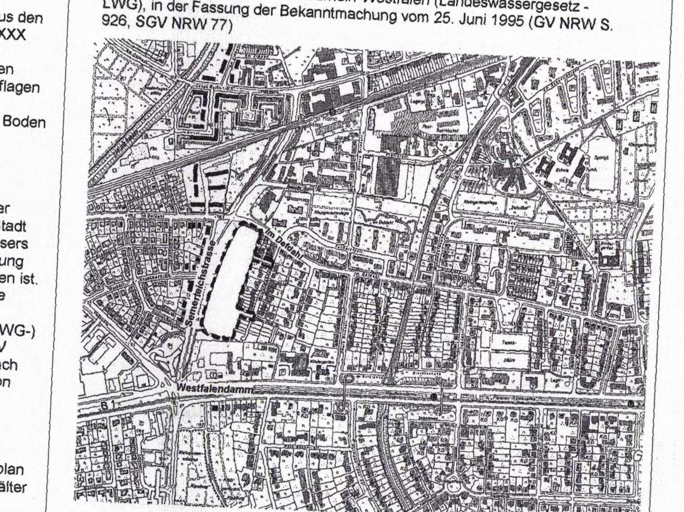
Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl, I S. 58, BGBl III 213-1-6)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I.S. 889); zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetzt 1998 - BauROG - vom 18. August 1997 (BGBl I. S. 2081, 2110)

Landesbauordnung (BauO NRW), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256, SGV NRW 232)

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926, SGV NRW 77)



Bebauungsplan InO 210n - östlich Semerteichstraße

Dortmund

Maßstab 1:500

STADT

PLANUNGSAMT

DORTMUND

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.

Zu dem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 24.03.2004

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Scheuvens • Wachten • Dortmund