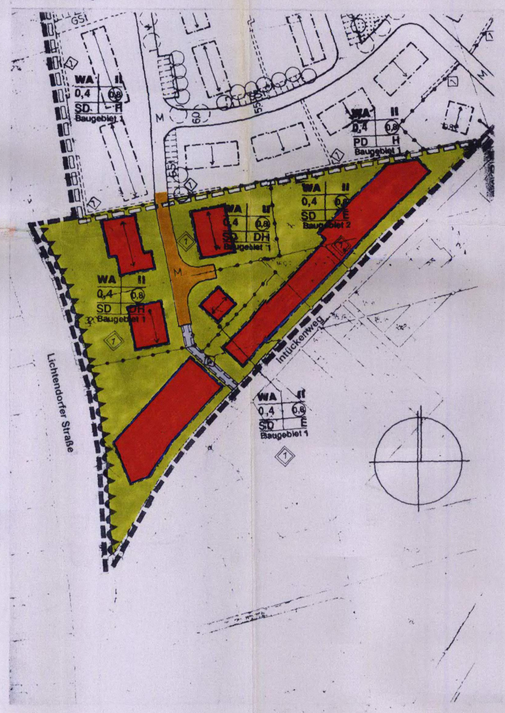
1. Auslertigung

Vorhaben-und Erschließungsplan - Intückenweg - Änderung Nr.1

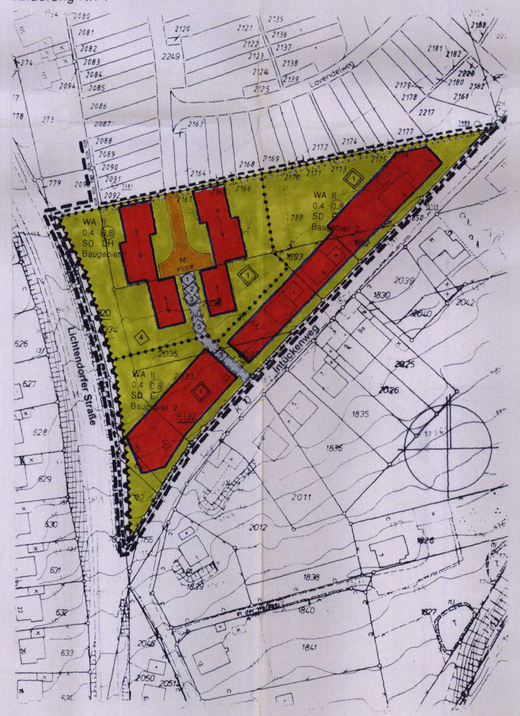
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Rechtskräftig



Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Änderung Nr. 1



Textliche Festsetzungen

Erster Teil: Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO

§ 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1 Die jeweils benachbarten Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit 1 gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

2 Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs- GmbH hat das Recht, die mit 2 gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

3 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit 3 gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

§ 2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf den Grundstücken des Baugebietes 1 ist je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Wildkirsche) mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm (in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen; alternativ kann die Pflanzung von 2 Obstbäumen als Hochstamm oder von einem Solitärheister durchgeführt werden.

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

Im gesamten Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der von der Bundesautobahn A 1, der Landstraße L 662 "Lichtendorfer Straße", der Nelkenstraße und des "Intückenweges" ausgehenden Lärmbelastungen für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachstehenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen 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 Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

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

§ 4 Ausschluß von überdachten Stellplätzen und Garagen, sowie Nebenanlagen nach § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO

4 In dem mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Baugebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Zweiter Teil: Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

§ 5 Bei der Einfriedung von Grundstücken des Baugebietes 1 sind – mit Ausnahme von Terrassen und Sitzplätzen an Gebäuden – Hecken und freiwachsende Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Arten zu verwenden. Ausnahmsweise sind Holzzäune zulässig, wenn sie eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten und durch Pflanzmaßnahmen begrünt werden.

Dritter Teil: Hinweise

A. Für den gesamten Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan gilt:

(1) Bergbau
Bei der Planung von Baumaßnahmen ist beim Landesoberbergamt NW eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild zu beantragen.

(2) 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.

(3) Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel: 0231/50 - 2 42 92, Fax: 0231/50 - 2 87 30 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 126), Fax: 02761 - 2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

(4) Genehmigungs-/Anzeigeverfahren baulicher Anlagen. Das Umweltamt ist in allen zukünftigen Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren für bauliche Anlagen zu beteiligen. Es behält sich vor, in Abhängigkeit von der Detailplanung ggf. weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen zu fordern.

(5) Altablagerungen
Sofern bei Erdarbeiten und Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen 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, sind diese gem. § 29 Abs. 4 und 5 des Abfallgesetzes NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) - i. V. m. § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Anfallender Erdaushub ist gem. den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

(6) Entnahme von Grundwasser
Die Entnahme von Grundwasser zu Brauch- oder Trinkwasserzwecken bedarf grundsätzlich einer Genehmigung/Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde mit einer entsprechenden Unbedenklichkeitsbescheinigung.

(7) Zukünftige Kinderspielbereiche
Im Bereich zukünftiger Kinderspielbereiche ist sauberes Bodenmaterial im Sinne des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 04.09.1990 "Metalle auf Kinderspielplätzen" (MBl. NW Nr. 69 vom 24.09.1990) zu verwenden. *Das einzubringende Material* hat den Richtwert I sowie eine Benzo(a)pyrenkonzentration von 0,5 mg/kg zu unterschreiten. Sandkästen sind mit einer Grabesperre auszustatten.

B Für einen Teilbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan gilt:

In dem durch das Symbol gekennzeichneten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten und ohne Zu- und Ausgänge sollte von der Möglichkeit des § 10 BauO NW Gebrauch gemacht werden und versucht werden, aus Gründen der Verkehrssicherheit eine lückenlose Einfriedung sicherzustellen.

Hinweis zu § 51 a LWG NW für die Drittgrundstücke

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12.1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986 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.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird

oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf von Einleitung der wasserrechtlichen Erlaubnis nach den §§ 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 12.11.1996 (BGBl. I. S. 1695), für deren Erteilung die Untere Wasserbehörde zuständig ist.

Maßnahmen zur Grundwasserregulierung, z. B. Flächenfilter, Ringdränung usw. sind aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig.

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 Sept. 1999 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 21.09.99

Leiter des Katasteramtes

Dieser Entwurf der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat mit Begründung nach § 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 26.07.1999 bis 26.08.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 01.09.99

Abteilungsleiter

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 7 vom 18.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Vorhaben- und Erschließungsplanes Intückenweg in Kraft getreten.

Dortmund, den 22.02.2000

Abteilungsleiter

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat in seiner Sitzung am 01.06.1999 nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan Intückenweg zu ändern(vereinfachte Änderung Nr.1) und die Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 16.06.1999

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.02.2000 nach § 12 in Verbindung mit § 10 BauGB diese vereinfachte Änderung Nr. 1 des Vorhaben- und Erschließungsplanes Intückenweg als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 17.04.00

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 1 des Vorhaben- und Erschließungsplanes Intückenweg mit dem Beschluß des Rates vom 03.02.2000 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 17.04.00

Oberbürgermeister

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO)

WA — allgemeines Wohngebiet

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenbegrenzungslinie

M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehrsfläche

Priv — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
privat

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten und ohne Zu- und Ausgang

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Spielplatz
B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (s. textl. Festsetzungen)

Sonstige Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen

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

GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (§9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1 der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Intückenweg

Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GMÜ — Gemeinschaftsfläche für Müllbehälter (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauONW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs 1 und Abs 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 7.3.1995 (GVNW S. 218)

Firstrichtung

SD — Satteldach

PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

Sonstige Darstellungen

Vorschläge für die Einteilung von Stellplatzanlagen

Vorschläge für Baumstandorte

Überfahrten

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

STADT DORTMUND

Vorhaben- und Erschließungsplan Intückenweg

Änderung Nr. 1

in 1 Blatt

Zu dieser Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gehört die Begründung vom 28.04.1999

Maßstab 1 : 1000

Satzungsplan 1. Ausfertigung