Stadt
Planungsamt
Dortmund

Bebauungsplan - In W 123 - Verlängerung Strobelallee & Umwidmung der Dauerkleingartenanlage "Ardeyblick" -

~~Entwurf~~

61/4-1
Städtebauplanung
- Innenstadt -

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.03.2003

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab: 1:1 000

Geltungsbereich

0 50 100



Textliche Festsetzungen und Hinweise

§1 Art der Baulichen Nutzung
(§9 Abs.1Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 und Abs.7 BauNVO und §11 Abs.2 BauNVO)

(1) In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebiet sind nach §11Abs.2 BauNVO
-Bürogebäude,
-Hotel,
-Anlagen für Verwaltung,
-Gastronomie,
-kleinteiliger Einzelhandel,
-Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
-Freizeit- und Sporteinrichtungen,
-Stellplätze und Parkpaletten und
-Verbandsplätze und Rettungswege
zulässig.

(2) In dem mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebiet sind nach §11Abs.2 BauNVO
-Bürogebäude,
-Hotel,
-Anlagen für Verwaltung,
-Gastronomie,
-kleinteiliger Einzelhandel,
-Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig,
-Freizeit- und Sporteinrichtungen und
-Kongress- und Messeanlagen
zulässig.

Der Einzelhandel in dem mit den Ziffern (1) und (2) gekennzeichneten Baugebieten darf pro Laden eine maximale Verkaufsfläche von 200 qm und insgesamt nicht 600 qm überschreiten.

Das Sortiment der Läden wird beschränkt auf :

BRANCHENABGRENZUNG	SORTIMENT
Nahrungs- und Genussmittel	-Bäcker, Konditor, EH mit Getränken/Tabakwaren/Reformwaren
Gesundheits- und Körperpflege	-Drogerieartikel, Parfümerie
Bekleidung	-Herren- und Damenbekleidung
Uhren	-Uhren/Schmuck
Lederwaren	-Koffer/Taschen
Bücher/Schreibwaren	-Bücher/Zeitschriften, Schreib-/Papierwaren
Fan - Laden	-Fanartikel wie z.B. Trikots, Schale, Poster, Krawatten, Feuerzeuge, Champions-League-Pokale

Eine Ergänzung der oben genannten Sortimente ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, das von dem ergänzendem Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

§2 Überschreitung der Baugrenzen beim Bau von Tiefgaragen
§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO

In dem mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Baugebieten sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in Bereichen, wo Pflanzgebote und Pflanzerhaltungsgebote festgesetzt sind.

§3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB)

BEPFLANZUNG VON STELLPLATZANLAGEN

In den mit der Ziffer (4) gekennzeichneten Baugebieten sind ebenerdige und nicht überbaute Stellplatzanlagen zu begrünen und durch Pflanzflächen so zu gliedern, dass für jeweils sechs Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestgröße von 4 qm angelegt wird. Diese Pflanzflächen sind mit je einem hochstämmigen, großkronigen standort-gerechten Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 18-20 cm (in 1 m Höhe gemessen) flächengerecht zu pflanzen. Die Auswahl der Baumart hat in enger Abstimmung mit Stadtgrün (ehemals Grünflächenamt) zu erfolgen. Diese Baumanpflanzungen muss auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so dass ein gleichmäßiges Kronendach entstehen kann. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern (niederigen Sträuchern und Stauden) zu begrünen und vor Befahren und die jeweiligen Bäume vor Anrammen durch Fahrzeuge zu sichern bzw. zu schützen. Die Anpflanzungen sind so sicherzen, dass sie einer Größe der Baumscheiben kleiner als fünf qm weitere vitalitätsbeeinträchtigende Hilfsmaßnahmen wie Wurzelgräben und geeignete Pflanzsubstratmischungen aus Oberboden und Zuschlagsstoffen zur Bodenverbesserung erforderlich.

ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON GEHÖLZSTREIFEN

Auf der mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot und der Ziffer (5) gekennzeichneten Fläche ist der schützenswerte bzw. erhaltenswerte Gehölzbestand mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten auf Dauer zu erhalten sowie durch Begrünung von Lücken im Bestand zu komplettieren. Abgängige Gehölze sind ebenfalls durch Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen zu ersetzen. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen.

LÄRMSCHUTZWALLBEPFLANZUNG

In dem mit der Ziffer (6) gekennzeichneten Baugebiet ist der Lärmschutzwall zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

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

(7) Ebenerdige und nicht überbaute Stellplatzanlagen sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) zu befestigen.

§5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die Westfalenstadion GmbH & Co KG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.

Die Dortmunder Energie und Wasserversorgungs GmbH hat das Recht, die mit Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.

§6 Anschluss von Verkehrsflächen an anderen Flächen
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Der mit der Ziffer (5) gekennzeichnete Einfahrt- und Ausfahrtsbereich für die Stellplatzanlage und das Parkdeck auf dem ehemaligen Lich- und Luftbad, darf nur unter der bestehenden Straße "Strobelallee" auf der Ebene -1 erfolgen.
Die Stellplatzanlage und das Parkdeck darf mit der Ausnahme von Rettungsfahrzeugen nur über die Rampe nördlich der Strobelallee angefahren werden. Diese ist mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Westfalenstadion GmbH & Co KG zu belasten.

§7 zeitliche Nutzungsbegrenzung
(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

In dem mit der Ziffer (6) gekennzeichnete Baugebiet, darf ein Logistikbetrieb nicht in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr betrieben werden.

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

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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 Feb. 2003 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den 4.11.2003
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 29.11.03 nach §2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 beschlossen, den Bebauungsplan In W 123 aufzustellen und die Bürger nach §3 Abs.1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.
Dortmund, den 23.06.2004
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 04.11.2002 bis 18.11.2002 stattgefunden.
Dortmund, den 23.06.2004
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 18.12.2003 nach §3 Abs.2 Satz1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 23.06.2004
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 26.01.04 bis 26.02.04 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den 23.06.2004
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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 23.06.2004
Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 41 vom 08.10.2004 bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan In W 123 in Kraft getreten.
Dortmund, den 12.10.2004
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan In W 123 mit dem Beschluss des Rates vom 15.06.2004 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 30.10.2004
Oberbürgermeister

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990(BGBl.I.S.132) sowie nach der Landesbauordnung BauO NW in der Fassung vom 01.03.2000

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes -PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §2-11 BauNVO
- SO Sondergebiet

Ma.ß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16-21a BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ
- (2,4) Geschoßflächenzahl GFZ
- IV Zahl der Vollgeschosse
- OK Höhe baulicher Anlagen - über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Überbauung ab einer lichten Höhe von 3,50m über der Verkehrsfläche

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.4 und Abs.6 BauGB
- Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB
- Strassenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen
- F&R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- M Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
- F Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- zu erhaltender Baum §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgr. d. Fl., zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB
- Umgr. d. Fl., deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 Abs.5 Nr.3 BauGB
- Blindgängereinschlagstelle mit Sicherheitsbereich

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB
- (1) Textliche Festsetzungen
- (2) Textliche Hinweise

Sonderplanzeichen
- Umgr. d. Fl., bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind §9 Abs.5 Nr.1 BauGB
- Umgr. d. Fl., deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Nachrichtliche Darstellung
- Stadtbildprägender Baum -Bestand bzw. Planung
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- Schacht im Sicherheitsbereich

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 §§4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17.März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Empfehlungen des Betriebswissenschaftlichen 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 auch Vorsorgegründen alle unversiegelten Freiflächen mit einer Abdeckung von 35cm 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 belasteten Asphaltböden im Plangebiet kann ein bodenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß §13 BBodSchG Verwendung von PC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 cbm je Maßnahmen 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-/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 Sprengarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen im natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen und pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von 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 unveränderterm Zustand zu erhalten.

c) Methanausgasungen

Das Vorhaben liegt in der Zone 1 und 2 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich aber keine konkreten Austritte bekannt. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, unter dem geplanten Gebäude eine Gasflächendränage 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 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.

Die RAS LP 4 und die DIN 18920 in ihrer jeweiligen gültigen Fassung sind zu beachten.

f) Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135a-135c BauGB für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und REalisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

In Baugenehmigungen auf Grund dieses Bebauungsplanes ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeträge gemäß §§135a-135c BauGB hinzuweisen.

g) 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 vermeiden, zu vermindern oder ortlich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die (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, beseitigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

h) 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.

Hinweise / Bezogen auf einen Teilbereich

1 Altlastenbereich (Kennzeichnung nach §9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Der mit dem Symbol x x x x x x gekennzeichnete Bereich weist partiel Altablagerungen/ Schüttung aus Hausmüll auf.

2 Hinweise Methanausgasungen

HINWEISTEXT ZU ZONE 1

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu 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 Gasaustritte unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit.
Die Bereiche die mit der Ziffer (2) gekennzeichnet sind, liegen in der Zone 1 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methanaustritte wenig wahrscheinlich. Somit sind Auswirkungen auf die ausgewiesenen Nutzungen nicht zu erwarten.

3 HINWEISTEXT ZU ZONE 2

Die mit der Ziffer (3) gekennzeichneten Bereiche liegen in der Zone 2 der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methanausgasungen hinreichend wahrscheinlich aber keine konkreten Austritte bekannt. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, unter dem geplanten Gebäude eine Gasflächendränage 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 Ausführungsempfehlung der beiliegenden Informationsbroschüre des Umweltamtes sind zu beachten. Ist ein entsprechendes Sicherungssystem vorgesehen, sollte sich der Antragsteller mit dem Umweltamt -Sachgruppe Altlasten- in Verbindung setzen.

4 SCHÄCHTE UND FLÄCHEN MIT BERGBAULICHEN EINWIRKUNGEN

Innerhalb des Plangebietes liegen die Schächte 2600/570/004, 2600/5707/005 und 2600/5707/006 des Bergwerkes Sonnenblick mit den Koordinaten

Schacht 2600/5707/004	R =	26 00 728 m	H =	57 07 325 m
Schacht 2600/5707/005	R =	26 00 813 m	H =	57 07 305 m
Schacht 2600/5707/006	R =	26 00 865 m	H =	57 07 292 m

(Genauigkeit +/- 10m)

Die Schachtschutzbereiche -Schlagkreis um die Schachtmittelpunkte- haben aufgrund von Ausgasungen einen Radius von r = 20m.

1. Maßnahmen zum Schutz gegen austretende Gase

Innerhalb der Schachtschutzbereiche ist die Errichtung baulicher Anlagen (hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen) sowie das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art nur unter Vorlage von entsprechenden Einzelgutachten der Deutschen Montan-Technologie in Essen möglich.

2. Sicherungsmaßnahmen für die Standsicherheit

Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse lässt sich in dem mit xxxxxxxxxxxxx gekennzeichneten Bereich u.a. das Vorhandensein von sog. "Unfallbergbau" nicht mit letzter Sicherheit ausschliessen. Eine exakte Gefährdungsabschätzung in Erfassung der tatsächlichen Lockermassenverhältnisse (hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen) ist erst nach Standsicherheitsuntersuchungen möglich. In dem mit xxxxxxxxxxxx gekennzeichneten Bereich ist eine Bauberatung bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt. 8 -Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25,44135 Dortmund, eine Einsicht in das amtlichen Grubenbild von einem Fachgutachter zu beantragen und wahrzunehmen, um mit dem Bergwerkseigentümer evtl. erforderliche Bergschadensicherungen abzusprechen.

5 BLINDGÄNGEREINSCHLAGSTELLEN

Lt. Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg sind im Plangebiet 10 vermutliche Blindgängereinschlagstellen festgestellt worden. Die Verdachtsbereiche sind mit dem Symbol (5) mit einem 20-m-Radius markiert.
Diese Verdachtsflächen sind vor Beginn von Bau- und Erdbewegungsmaßnahmen durch den Kampfmittelräumdienst der Beziksregierung Arnsberg zu überprüfen. Die Anträge für den Einsatz des Kampfmittelräumdienstes sind beim Amt für öffentliche Ordnung vom Träger der Baumaßnahme zu stellen.

Bebauungsplan In W 123

- Verlängerung Strobelallee &
Umwidmung
der Dauerkleingartenanlage "Ardeyblick"

~~Entwurf~~

Stadt
Planungsamt
Dortmund

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

Bebauungsplan -In W 123-

M.: 1 / 1 000

Dortmund
den 30. Juli 2003

Abt.: 61/4-1