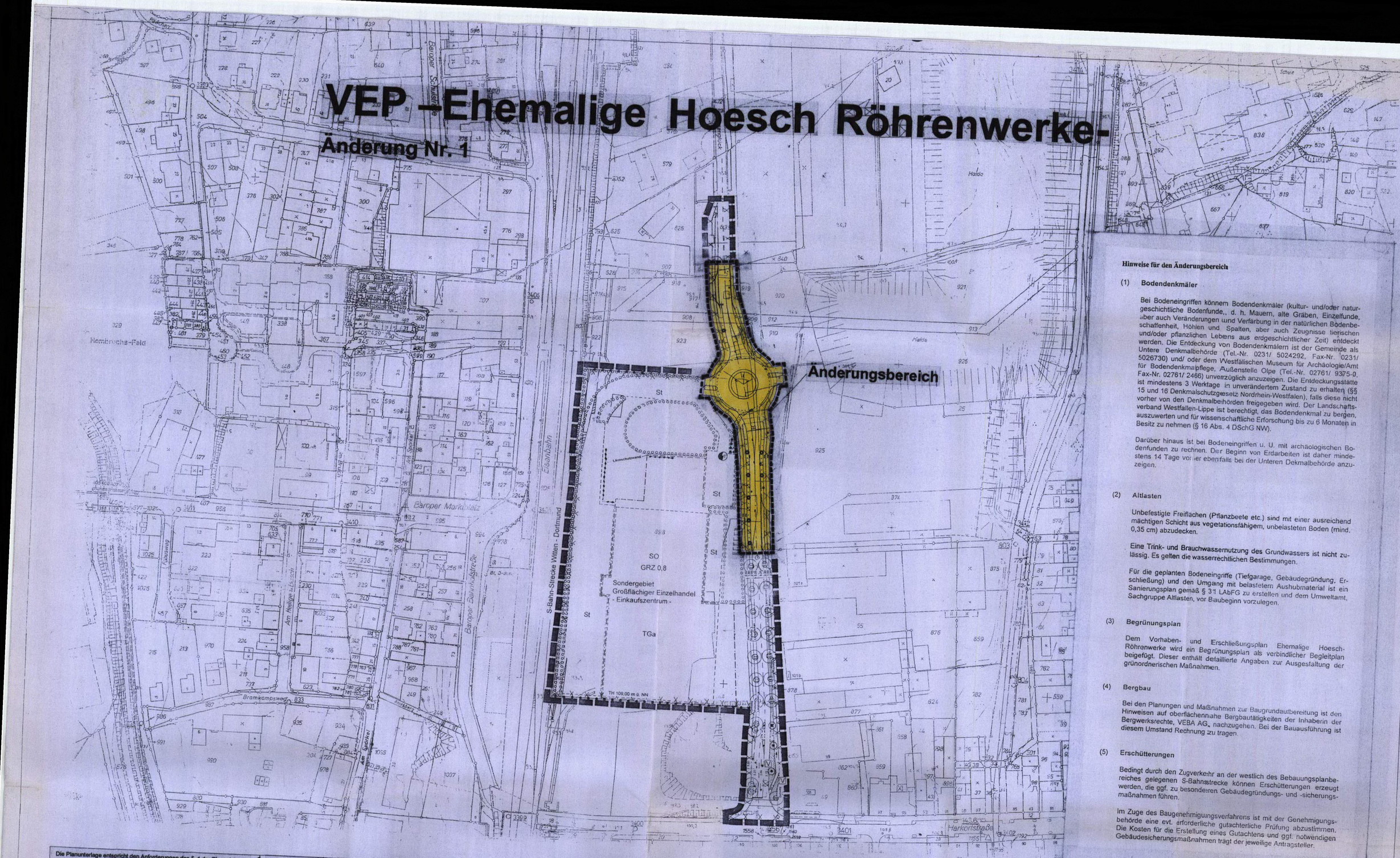
VEP – Ehemalige Hoesch Röhrenwerke-

Änderung Nr. 1



Hinweise für den Änderungsbereich

(1) **Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde,, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen 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.-Nr. 0231/ 5024292, Fax-Nr. 0231/ 5026730) und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/ 9375-0, Fax-Nr. 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfallen-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).

Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u. U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Dekmalbehörde anzuzeigen.

(2) **Altlasten**

Unbefestigte Freiflächen (Pflanzbeete etc.) sind mit einer ausreichend mächtigen Schicht aus vegetationsfähigem, unbelasteten Boden (mind. 0,35 cm) abzudecken.

Eine Trink- und Brauchwassernutzung des Grundwassers ist nicht zulässig. Es gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen.

Für die geplanten Bodeneingriffe (Tiefgarage, Gebäudegründung, Erschließung) und den Umgang mit belastetem Aushubmaterial ist ein Sanierungsplan gemäß § 31 LAbFG zu erstellen und dem Umweltamt, Sachgruppe Altlasten, vor Baubeginn vorzulegen.

(3) **Begrünungsplan**

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan Ehemalige Hoesch-Röhrenwerke wird ein Begrünungsplan als verbindlicher Begleitplan beigefügt. Dieser enthält detaillierte Angaben zur Ausgestaltung der grünordnerischen Maßnahmen.

(4) **Bergbau**

Bei den Planungen und Maßnahmen zur Baugrundaufbereitung ist den Hinweisen auf oberflächennahe Bergbautätigkeiten der Inhaberin der Bergwerksrechte, VEBA AG,, nachzugehen. Bei der Bauausführung ist diesem Umstand Rechnung zu tragen.

(5) **Erschütterungen**

Bedingt durch den Zugverkehr an der westlich des Bebauungsplanbereiches gelegenen S-Bahnstrecke können Erschütterungen erzeugt werden, die ggf. zu besonderen Gebäudegründungs- und -sicherungsmaßnahmen führen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist mit der Genehmigungsbehörde eine evt. erforderliche gutachterliche Prüfung abzustimmen. Die Kosten für die Erstellung eines Gutachtens und ggf. notwendigen Gebäudesicherungsmaßnahmen trägt der jeweilige Antragsteller.

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 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund,

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat in seiner Sitzung am nach § 13 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan – ehemalige Hoesch Röhrenwerke zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 1) und die Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat mit Begründung nach § 13 in Verbindung mit § 12 und § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund,

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 07.06.2001 nach § 12 i.V.m. § 10 BauGB diese vereinfachte Änderung Nr. 1 des Vorhaben- und Erschließungsplanes – ehemalige Hoesch Röhrenwerke - als Satzung beschlossen.

Dortmund, 04.07.01

gez.
Langemeyer
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 26 vom 29.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Vorhaben- und Erschließungsplanes – ehemalige Hoesch Röhrenwerke - in Kraft getreten.

Dortmund, 02.07.01

gez.
Nickisch
Abteilungsleiter

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 – ehemalige Hoesch Röhrenwerke - mit dem Beschluss des Rates vom 07.06.2001 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, 04.07.01

gez.
Langemeyer
Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) 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 §§ 2 – 5 11 Bau NVO)

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet
- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- SO – Sondergebiet

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

- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
- (1,0) – Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- (0,8) – Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
- (1,6) – Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- (2,6) – Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
- (3,0) – Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
- 4,0 – Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
- III – Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) – Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III – V – Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH – Höchstgrenze der Firsthöhe* oder
- TH – Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche.
  Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
  Die angegebene Traufhöhe bezieht sich auf NN.
- OK – Maximale Höhe baulicher Anlagen*
  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)
- (OK) – Zwingende Höhe baulicher Anlagen*
  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

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

- o – Offene Bauweise
- a – Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- D – Nur Doppelhäuser zulässig
- H – Nur Hausgruppen zulässig
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD – Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- ag – Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- S – Schule
- K – Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- So – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sp – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- P – Post
- F – Feuerwehr
- Ge – Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ku – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zur schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand/Sichtschutzwand Höhe 6,0 m über OK Anlieferung (Fahrbahn)

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

- Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen,
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv. – Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW – Wirtschaftsweg
- F – Fußweg
- R – Radweg
- F+R – Fuß- und Radweg
- P – Parkfläche (öffentlich)
- P – Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- E – Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. – Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A – Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  B – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  C – Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W – Wanderweg
- R+W – Rad- und Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

- A – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- A – wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga – Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa – Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa – Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa – Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMü – Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp – Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 – Zuordnungsnummer zu planungsrechtlichen Bezeichnungen
- 1 – Zugehörigkeitsziffer für Baugebietsteile
- 1 – Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftsanlagenbezeichnungen
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- A – Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs. 1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.95 (GV NW S. 332)

- DF – Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- MD – Mansardach
- PD – Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- z.B. 38° – = Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besonderen baulichen Vorkehrungen oder besonders bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung und sonstiger Nutzung raumgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- (D) – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- (V) – Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinweis
- E – Erhaltenswerte Bäume/-sträucher
- San – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für eine Bepflanzung und Erhaltung der Baumarten
- geplante Bäume
- V – Verkehrsgrün

STADT DORTMUND

VEP – ehem. Hoesch Röhrenwerke -

in einem Blatt
Zu diesem VEP - Plan gehört die Begründung vom 18.01.2001

Maßstab 1 : 1000 4. Ausfertigung

Satzung