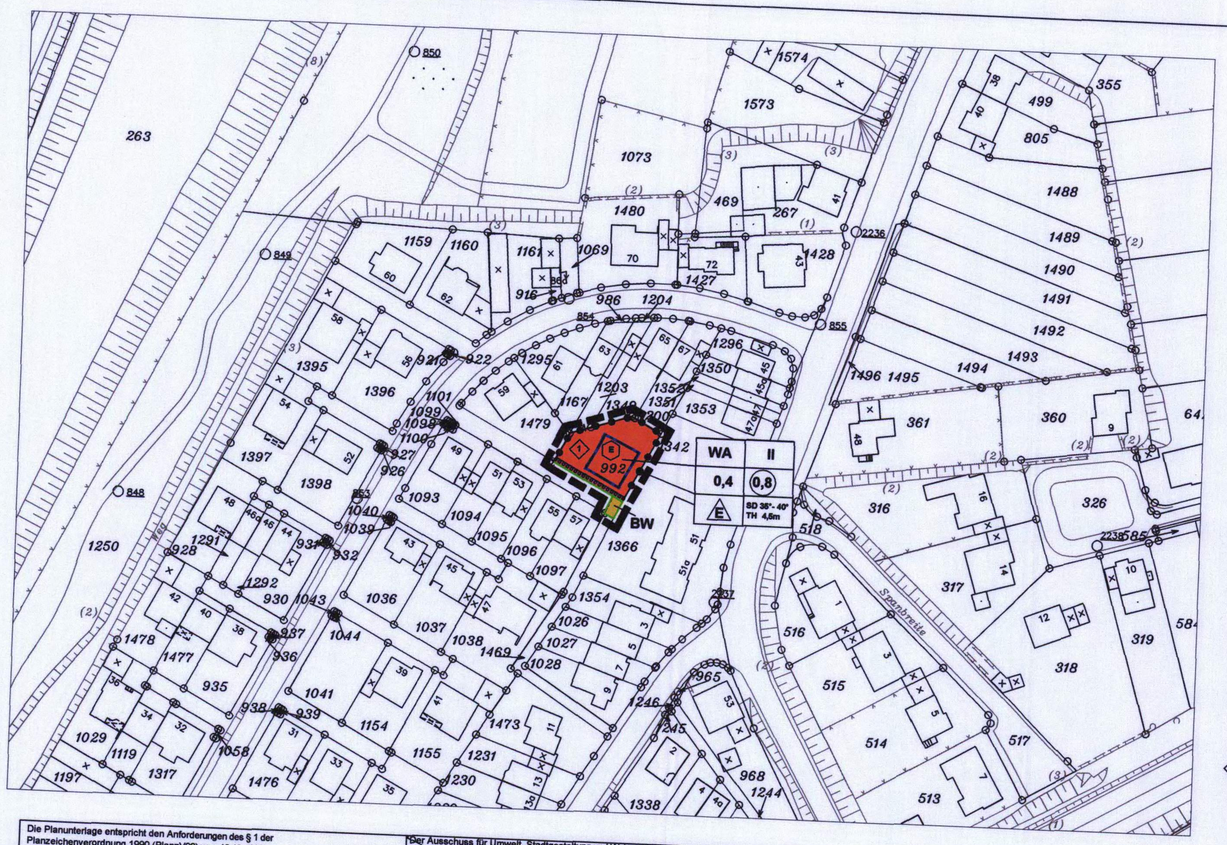
1. Auslertigung

Bebauungsplan Lü 108 - Auf der Kiste - Änderung Nr. 5



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 07.2006 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 25.08.2006

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 31.08.2006 nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666, SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung diese vereinfachte Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 108 - Auf der Kiste - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 5.09.2006

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 13 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/BGBl. III FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs.2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666, SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan Lü 108 - Auf der Kiste - im vereinfachten Verfahren zu ändern (Änderung Nr.5) und die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 in Verbindung mit §3 Abs.2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (öffentliche Auslegung).

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 108 - Auf der Kiste - mit dem Beschluss des Rates vom 31.8.2006 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 5.9.2006

Oberbürgermeister

Der Entwurf der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 108 - Auf der Kiste - hat mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zur jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 37 vom 15.9.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 108 - Auf der Kiste - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 15.9.2006

Abteilungsleiter

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- § 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze

E — Nur Einzelhäuser zulässig

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

Verkehrsfläche

BW — Befahrbarer Wohnweg

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 4 Nr. 20 und 25a BauGB)

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

A / E — Zuordnung von Ausgleichsflächen und oder -maßnahmen zu den mit (E) gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. (§9 Abs.1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 , § 9 Abs. 5 Nr.3, § 9 Abs. 7 BauGB ; § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des Änderungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

1 — Verweis auf Textliche Festsetzung

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NW)
(§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 01.03.2000)

SD — Satteldach

35° - 40° — Dachneigung

TH 4,5m — Traufhöhe

Die Bezugsebene für die maximale Traufhöhe ist die vorhandene Höhe des befahrbaren Wohnweges, der das Grundstück erschließt.

Textliche Festsetzungen

Teil I

§ 1 **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) In dem allgemeinen Wohngebiet ist ein Wohngebäude zulässig
(2) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlage für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

§ 2 **Begrenzung der Anzahl von Wohnungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Wohngebäude ist eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist ausnahmsweise zulässig, wenn hierfür ein zusätzlicher Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen wird.

§ 3 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1 a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a LWG und § 1 LBodSchG)**

Reduzierung des Versiegelungsgrades

In dem festgesetzten Wohngebiet sind sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie z.B. Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

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

Ausgleichsmaßnahmen

(E) Der mit (E) bezeichneten Eingriffsfläche wird die mit (A) gekennzeichnete Ausgleichsfläche zugeordnet.

(A) Auf der mit dem Symbol (A) zugeordneten Ausgleichsfläche ist zur Eingliederung des Regenrückhaltebeckens in die Landschaft ein Gehölzsaum aus standortgerechten, heimischen und sortenfreien Laubholzarten gemäß Pflanzliste (Anhang der Begründung) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

Anpflanzung einer Laubholzschnitthecke

(1) In dem mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Pflanzgebot ist mit Ausnahmen der notwendigen Zuwegungen zur Einfriedung von privaten Grundstücken, die an öffentliche Flächen grenzen, eine Laubholzschnitthecke mit mindestens 0,50 m Breite und mindestens 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflanzenauswahlliste (Anhang der Begründung) gibt Heckenarten vor.

Teil II

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBO NW

§ 6 **Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW)**

Für das Baugebiet gilt:

Dachfarbe
Sämtliche Blau- und Grüntöne sind als Dachfarbe unzulässig.

Einfriedungen
Innerhalb der gekennzeichneten Pflanzgebote (Anpflanzung von Laubschnitthecken) sind innenliegende Drahtzäune bis ein Meter Höhe zulässig. Zaun und Hecke müssen mindestens 0,3 m Abstand zu den öffentlichen Flächen einhalten.

Dachgauben
Die Summe der Breite der Dachgauben darf ein Drittel der jeweiligen Haupttraufe des Gebäudes nicht überschreiten.

Dachform Nebenanlagen
Für Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 12 und § 14 BauNVO sind abweichend von der festgesetzten Dachform Flachdächer zulässig.

Teil III

Hinweise

Für den gesamten Planbereich gilt:

(1) **Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB**

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen.

(2) **Zeitliche Bindung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen**

Die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Realisierung des Bauvorhabens durchzuführen.

(3) **Grünplanerische Ausführungsgrundsätze**

Für die Pflanzenverwendung gilt, dass heimische, standortgerechte und sortenfreie Laubholzarten gemäß Pflanzliste (Anhang der Begründung) zu verwenden sind. Zudem gelten für die Gestaltung und Realisierung der Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund in der gültigen Fassung.

(4) **Methanausgasungen**

Das Vorhaben liegt in der Zone 3 der „Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund". Danach sind Methangasaustritte sehr wahrscheinlich. Die aus Vorsorgegründen erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren definiert und baurechtlich in Form von Auflagen und Hinweisen berücksichtigt.

(5) **Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen; Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel. 50 24292, Fax 50 26730). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gem. § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

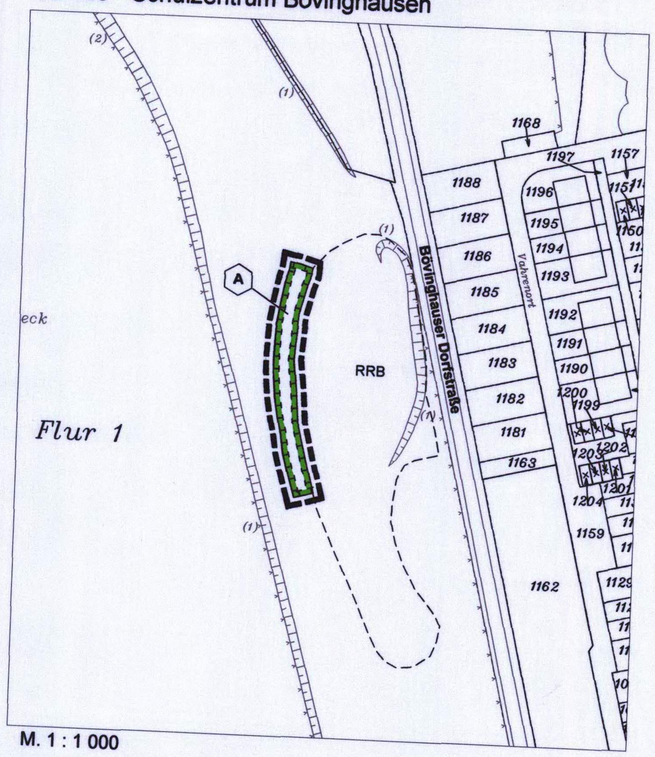
(6) **Photovoltaikanlagen**

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Dachneigung und Traufhöhe angerechnet.

(7) **Bergbauliche Einwirkungen**

In der Vergangenheit hat es bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben.

Ausgleichsmaßnahme westl. Bövinghauser Dorfstraße, Gemarkung Bövinghausen, Flur 1, Flurstück 967 -teilweise- im Bereich der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 120 - Schulzentrum Bövinghausen



M. 1 : 1 000

Bebauungsplan Lü 108 - Auf der Kiste - Änderung Nr. 5

	Maßstab	Blatt	Abteilung	
	1:5000	1	61/5	⊕

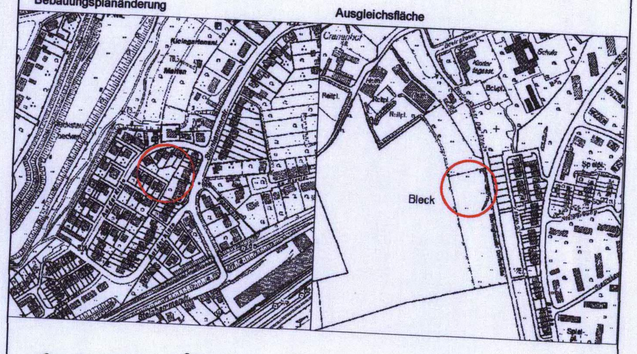
in einem Blatt

1. Auslertigung

Zu der Änderung Nr.5 gehört die Begründung vom 29.05.2006

Übersichtspläne M. 1: 5 000

Bebauungsplanänderung — Ausgleichsfläche



Satzungsfassung

Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt