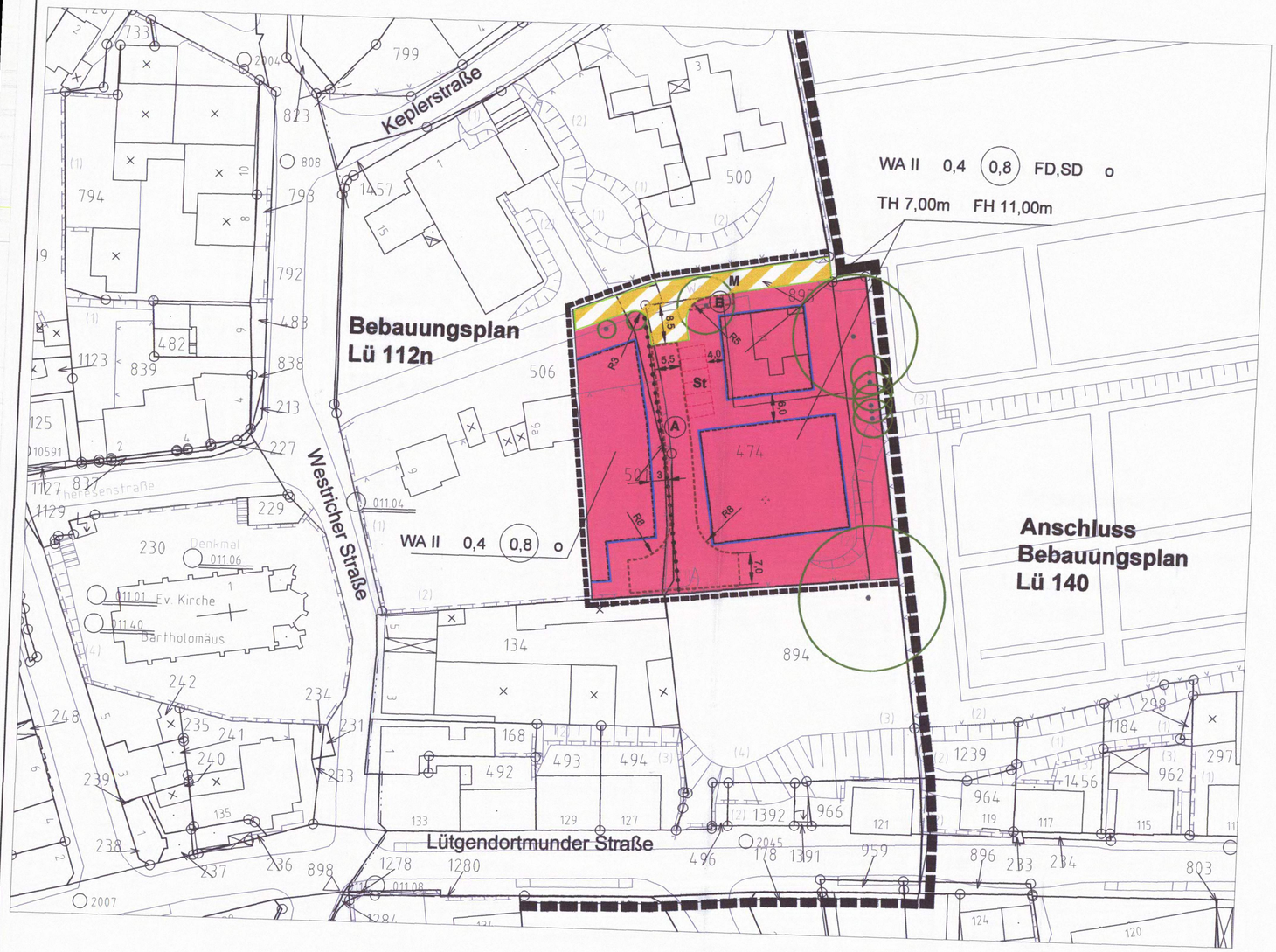
1. Auslertigung

Bebauungsplan Lü 112n - Ortskern Lütgendortmund -

Änderung Nr. 5



Textliche Festsetzungen

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

Die jeweiligen angrenzenden Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten, die Ver- und Entsorgungsträger sowie die Stadt Dortmund haben das Recht, die mit dem Symbol (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH hat das Recht, die mit dem Symbol (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB und § 9 Abs 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz und § 1 Landes-bodenschutzgesetz

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Im Geltungsbereich sind die Stellplätze sowie deren Zufahrten mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen

Hinweise

(1) **Niederschlagswasserentwässerung**
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist unter Hinzuziehung der gültigen Fassung der 'Satzung der Stadt Dortmund über die Entwässerung der Grundstücke' durch Fachgutachten zu prüfen, ob das Niederschlagswasser von den Gebäuden nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen dem Grundwasser zugeführt werden kann.

(2) **Methanausgasung**
Das Bauvorhaben liegt in der Zone 3 der *Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000)*. Danach sind Methanaustritte sehr wahrscheinlich aber keine konkreten Austritte bekannt. Im Zuge von konkreten Baugenehmigungsverfahren wird durch das Umweltamt die Auflage formuliert, dass baulichen Anlagen mit eine Grundfläche > 50 m² mit einer Gasflächendränage zu versehen sind. Die Planung der vorsorglichen Sicherungsmaßnahme hat in Anlehnung an das „Handbuch Methangas" des Umweltamtes durch einen Sachverständigen zu erfolgen und ist den individuellen Gebäudeplanungen anzupassen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Sicherungskonzept mit dem Umweltamt abzustimmen. Die ordnungsgemäße Ausführung und funktionsfähige Erstellung der Dränage ist durch den Sachverständigen zu prüfen, zu dokumentieren und bei Bauabnahme zu bescheinigen.

(3) **Bodendenkmale**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können sein: Gegenstände, Reste baulicher Anlage, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hohlräume sowie Abdrücke tierischen und pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.: 0231/50-24299, Fax.: 0231/50-26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax.: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DschG NW) drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 berechtigt, das Denkmal zu bergen, auszuwerten bzw. für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

(4) **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.

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- 21a BauNVO)

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

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

II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

FH — Höchstgrenze der Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche

TH — Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche. Die Traufhöhe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.

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

o — Offene Bauweise.

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M — Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Änderungsbereiches

(A) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

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 07.12.1999 (GV NW S.622))

SD — Satteldach

FD — Flachdach

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 14.07.2005 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 12.08.2005

Leiter des Katasteramtes

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 112n - Ortskern Lütgendortmund - 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

Der Entwurf der Änderung Nr.5 des Bebauungsplanes Lü 112n - Ortskern Lütgendortmund - hat mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den _____

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.06.2005 nach § 10 Abs.1 BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 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 112n - Ortskern Lütgendortmund - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.08.2005

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 Bebauungsplans Lü112 n - Ortskern Lütgendortmund - mit dem Beschluss des Rates vom 30.06.2005 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 18.08.2005

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 33 vom 19.08.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr.5 des Bebauungsplans Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 29.08.2005

Abteilungsleiter

1. Auslertigung

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 112n
- Ortskern Lütgendortmund - Änderung Nr. 5

In einem Blatt

Maßstab 1: 500

Zu diesem Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 12. Mai 2005

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Satzungsfassung

Abt.: 61/5