1. Auslertigung

Vorhaben- und Erschließungsplan Lü 149

Volksgartenstraße - Seniorenwohnanlage, Do.-Lütgendortmund



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 übereine. Feststellung der städtebaulichen Planungsziel geometrisch eindeutig

Dortmund, den

Öff. best. Verm.-Ing.
DIPL.-ING. R. MORAWETZ
Olpkestraße 14
44229 DORTM.-KIRCHHÖRDE
Tel. 0231 / 75 10 01 · Fax 73 02 05

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat gemäß § 12 Abs. 2 der Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213 – 1) beschlossen, das Verfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten und die Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnen hat am nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen. bis

Dortmund, den

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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

Dortmund, den

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.08.1999 nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB diesen Vorhaben und Erschließungsplan als Satzung beschlossen

Dortmund, den 27.08.1999

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in der „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 48 vom 3.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Lü 149 in Kraft getreten.

Dortmund, den 6.12.1999

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 den Vorhaben- und Erschließungsplan Lü 149 mit dem Beschluß des Rates übereinstimmt und daß die Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 3.4.00

Langemeyer
Oberbürgermeister
Stadtdirektor

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)

- 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 BauNVO)

- 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*
- 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.*
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen*. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau OWV)
- (OK) — Zwingende Höhe baulicher Anlagen*. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau OWV)

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

- o — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise mit der Abweichung: daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Doppelhäuser zulässig
- HG — Nur Hausgruppen zulässig
- E/D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D/HG — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- g — 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
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- (A) — Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand

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
- 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 und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt 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 vorrugsweise 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. MÜRcHäfter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitsahsen für Baugebietsteile
- 1 — Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitsahsen für Gemeinschaftseinrichtungen
- 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 e7. e3 95 (GV NW S. 532)

- DF — Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- 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 deren Bebauung besonders Vorkehrungen oder besondere 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 deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund 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
- E — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- Hinnrois
- E — Erhaltenswerte Bausubstanz
- San — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
- geplante Bäume
- Verkehrsgrün
- Überfahrten

Vorhaben- und Erschließungsplan
Seniorenwohnanlage Volksgartenstraße
Dortmund-Lütgendortmund

Darstellung

- Vorhabenplan — M. 1 : 500
- Textliche Festsetzungen und Hinweise

DATUM: 10.05.99

1. Auslertigung
Satzungsplan

Textliche Regelungen

Teil 1

Textliche Festsetzungen

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

Die Stadt Dortmund sowie die Telekom, die Ent- und Versorgungsträger haben das Recht, die mit (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

(1) Vorkehrungen zur Einhaltung des Innenlärmpegels

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Seniorenwohnanlage Volksgartenstraße" (im Plan mit der Ziffer (1) gekennzeichnet) sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die Volksgartenstraße, den Tennisplatz und den Hundedressurplatz für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lämminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden 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 Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend 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 Schallschutzmaßnahme zu erbringen.
Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits modeme Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 – 40 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert werden.

(2) Vorkehrungen zum Schutz der Freibereiche

Zwischen den Gebäudekörpern 1 bis 3 sind Freisitze und Terrassen nur in den mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Ziergartenbereichen zulässig.

(3) Vorkehrungen zum Schutz der Obergeschosse (Balkone/Loggien)

An der mit der Signatur •••••••• versehenen Gebäudefassade sind bei der Realisierung von Balkonen und Loggien der Obergeschosse geeignete technische Maßnahmen zur Einhaltung der Immissions-Richtwerte nach Sportanlagen-Lärmschutz-Verordnung (18.BImSchV) für Allgemeine Wohngebiete

tags, außerhalb der Ruhezeiten	55 dB (A)
tags, innerhalb der Ruhezeiten	50 dB (A)
nachts	40 dB (A)

vorzusehen wie z. B. die Verwendung schallabsorbierender Verkleidungen der Deckenunterseiten der Balkone sowie schallabsorbierende Teile der Außenwandflächen oder der Einbau von Verglasungen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

§ 3 Grundstücksbezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit funktionalem Ausgleich

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen

(1) Erhaltung vorhandener Gehölzbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der auf der mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Fläche vorhandene Gehölzbestand auf den nicht überbauten Flächen ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Für Ergänzungspflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

(2) Begrünung von Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b Bau GB)

Auf den mit Ziffer (3) gekennzeichneten Stellplatzanlage ist für vier angefangene, ebenerdige, offene Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang (StU von 18 – 20 cm in 1,0 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit heimischen Bodendeckern (niedrige Sträucher und / oder Stauden) zu begrünen.

(3) Begrünung der Stellplatzflächen mit Pergolen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b des BauGB)

Die mit der Ziffer (4) gekennzeichete Stellplatzanlage im Eingangsbereich ist mit Pergolen auszustatten und zu begrünen. Bei Anpflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen sind Kletterhilfen anzubringen. Es wird pro 2 lfd. Meter 1 Pflanze gesetzt.

(4) Extensive Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b Bau GB)

Die leicht geneigten Dächer der Wohnmodule sind im Plan mit der Ziffer 5 bezeichnet und sind extensiv mit Wildblumen- oder Wildrasensamen einzusäen. Die Substratstärke muß min. 8 cm betragen. Diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

(5) Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b Bau GB)

Die mit Ziffer (5) gekennzeichnete Fläche wird als Übergangsbereich zwischen der Seniorenwohnanlage und den bereits vorhandenen Grünflächen des Volksgartens angelegt. Auf dieser gekennzeichneten Fläche sind 50 Einzelbäume anzupflanzen. Die Parkanlage ist zu 20 % mit einer Unterpflanzung von Sträuchern zu versehen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

(6) Ziergarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b Bau GB)

Auf der mit Ziffer (2) gekennzeichneten Fläche zwischen den Wohnmodulen und im Bereich des Vorplatzes zur Volksgartenstraße werden Ziergärten angelegt. In die Ziergärten sind Bäume zu integrieren. Die Bepflanzung erfolgt je angefangene 200 m² / Grundstück mit einem Baum 2. Ordnung (StU 14 – 16 cm in 1,0 m Höhe gemessen). Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(7) Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b Bau GB)

Auf den fensterlosen Flächen der Nord- und Ostseite des Zentralgebäudes sind Ranken zu pflanzen. Bei Anpflanzung von Schling- und Kletterpflanzen sind Kletterhilfen anzubringen. Es wird je zwei laufende Meter eine Pflanze gesetzt.

§ 4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Reduzierung des Versiegelungsgrades auf privaten Stellplätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken, wie Stellplätze und Feuerwehrzufahrten sind mit Rasenpflaster, Rasengitter, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ~ 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (eine Ausnahme hiervon bildet der Betriebshof).

(2) Niederschlagswasser / Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. § 51a LWG NW

Das auf den befestigten Flächen des Grundstücks, gekennzeichnet sind, (z.B. Dachanfallende Regenwasser ist in ein Mulden-Rigolen-System einzuleiten.

Die Mulden-Rigolen sind naturnah anzulegen und mit einer belebten Oberbodenschicht von mind. 15 cm Stärke abzudecken und einzusäen.

Der Überlauf und die weitere Versickerung erfolgen dann in den Klostersiepen (der sich auf einem im Norden des VEP-Bereichs liegenden Grundstück befindet) und kann in dieser natürlich belebten Bodenzone versickern. Der Katzbach fungiert als Notüberlauf.

(3) Erhalt und Entwicklung des Birkenvorwaldes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit Ziffer (6) gekennzeichnete Fläche des Birkenvorwaldes ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen

Teil 2

Hinweise für das gesamte Plangebiet

(1) Grünordnungsplan

Dem VE-Plan ist ein Grünordnungsplan beigefügt. Hierin sind detaillierte Aus-sagen zur Gestaltung der Freiräume und Ergänzungen zu bereits im o. g. VE-Plan getroffenen Festsetzungen enthalten.

(2) Erdarbeiten, Bodenbewegungen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

(3) Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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. 02761/2465]) 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 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) Baumschutzsatzung

Soweit durch diesen VE-Plan 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.

(5) Ausführungsgrundsätze

Soweit in diesem VE-Plan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

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