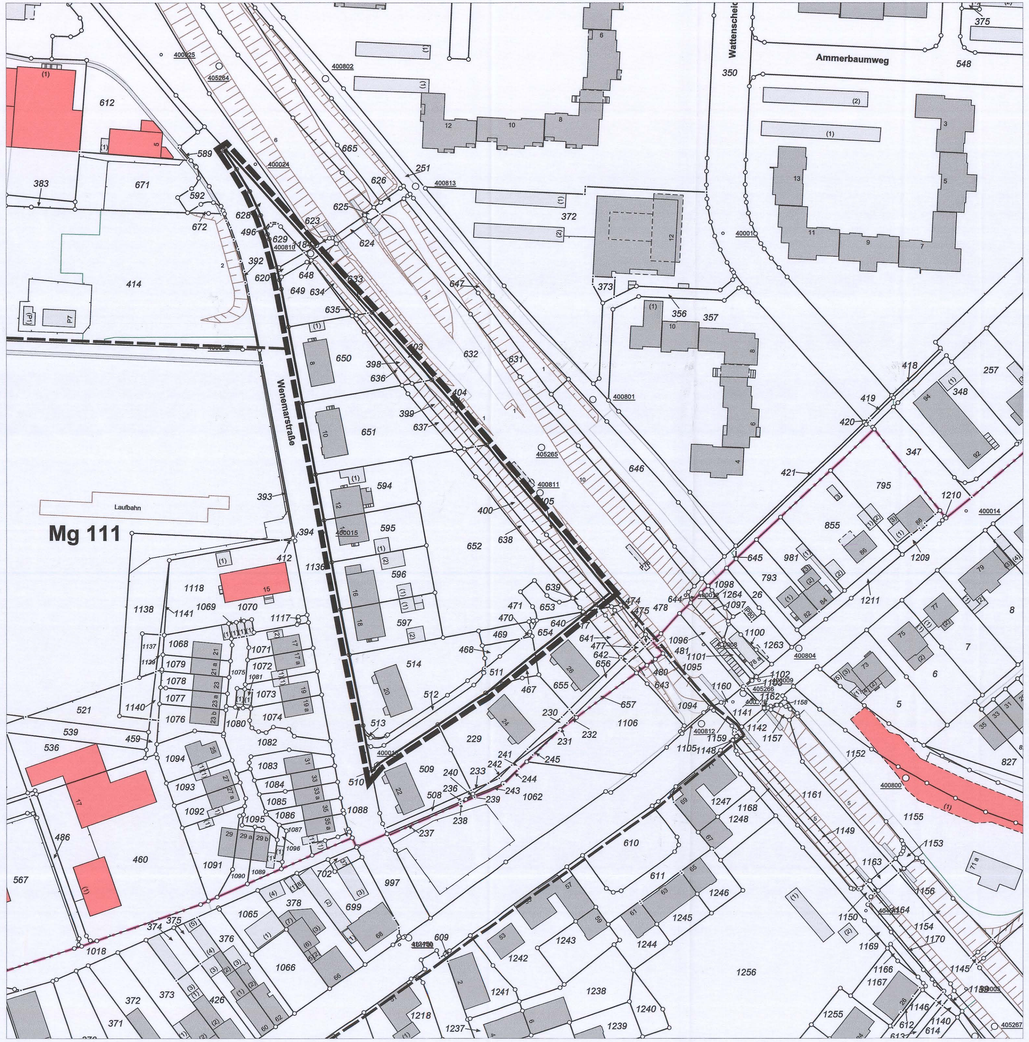
# Bebauungsplan Mg 111 Änderung Nr. 8 - Zeche Westhausen -




**Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 - Zeche Westhausen -**

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, § 13 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBL I S. 3634 | FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 - Zeche Westhausen - mit folgendem Inhalt als Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111**

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 befindet sich im Stadtbezirk Dortmund Mengede. Der Bereich umfasst das Dreieck welches den Straßenverlauf der Wenemarstr. bis zur Westerfilder Str. und dann entlang des parallel zur Bahntrasse verlaufenden Schienenführung bis zur Wenemarstr.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbeschlusses zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 – Zeche Westhausen- sind dem Übersichtsplan (Anlage 1 zur DS 18951-20) zu entnehmen.

**§ 2 Inhalt der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111**

Der Bebauungsplan Mg 111 wird für den in § 1 beschriebenen Geltungsbereich durch folgende Festsetzungen und Hinweise ergänzt:

**I. Festsetzungen**

**1. Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 (1) Nr. 1, 3 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt 3.

**2. Dachbegrünung**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Bebauungsplanbereich.

**Begrünung der Dächer und Garagen**

Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.
Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden.
Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden.
Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.
Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

**Begrünung der Tiefgaragen**

Die Decken von Tiefgaragen sind bis auf den Anteil notwendiger technischer Einrichtungen und Aufbauten (Lüftungsschächte, Oberlichter, Erschließung) vollflächig gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 40 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

**II. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

**1. Vorgärten**
Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der jeweils straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie. Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Stellplätze, Zufahrten zur Garage, Zuwegung zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte Anteil darf maximal 50 % der gesamten Vorgartenfläche betragen. Der nicht versiegelte Anteil ist vollflächig mit Vegetation anzulegen. Das Anlegen nichtbepflanzter Steingärten (Schotter, Bruchsteine etc.) ist nicht zulässig.

**2. Gestaltung von Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter**
Stellflächen für Müll und Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen, Hecken oder Rankgerüste in Verbindung mit Kletter- und Rankpflanzen oder geschlossene Einfriedungen optisch abzuschirmen.

**III. Hinweise**

**Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik**

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 - Zeche Westhausen - tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Dortmund, 12.04.2023

Thomas Westphal
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 23.03.2023 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13, § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 - Zeche Westhausen - als Satzung beschlossen.

Dortmund, 12.04.2023

Oberbürgermeister

Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516 / SGV NRW 2023) wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung über die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 - Zeche Westhausen - (Textsatzung) mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, 12.04.2023

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 17 vom 21.04.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Mg 111 - Zeche Westhausen - in Kraft getreten.

Dortmund, 25.04.2023

Bereichsleiterin

## Bebauungsplan Mg 111 Änd. Nr. 8 - Zeche Westhausen -

| Änderung Nr. | Blatt | Maßstab | | Abteilung | Datum |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Blatt 1 | 1:1000 | ⊕ | 61/4 | 01.03.2022 |

Grenze des Geltungsbereichs der Änderung Nr. 8

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Mg 111

Übersichtsplan o. Maßstab




Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt