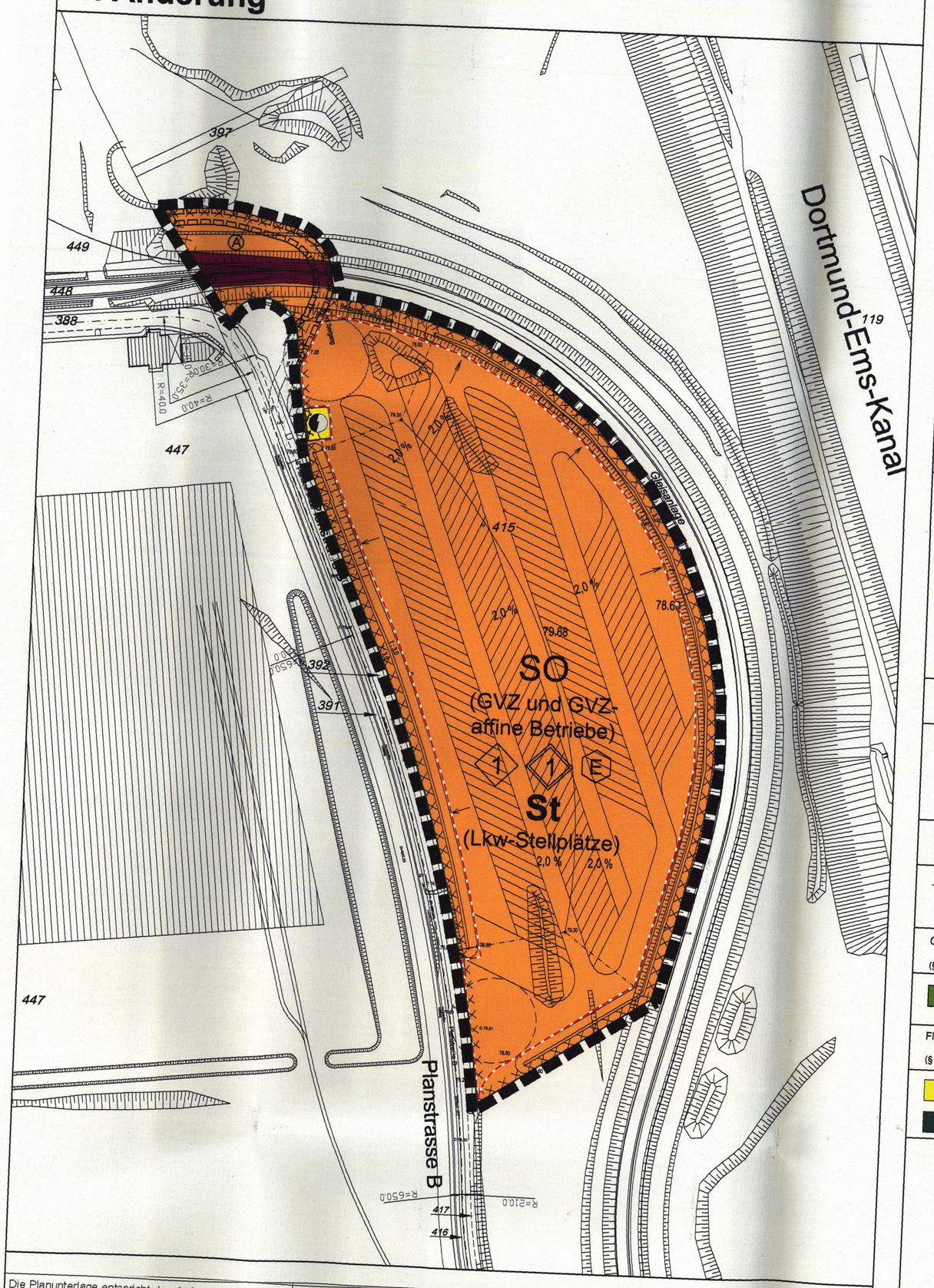
Bebauungsplan Mg 159
Güterverkehrszentrum Dortmund-Ellinghausen
1. Änderung



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/BGBl. III FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) SOWIE DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §2-§11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet -Güterverkehrszentrum- GVZ und GVZ-affine Betriebe; GVZ-affine Dienstleistungsbetriebe

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
II — Zahl der Vollgeschosse §20 BauNVO
OK 106 m — Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22,23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
V — Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
WW — Wirtschaftsweg
F + R — Fuß- und Radweg
Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Elektrizität
Regenrückhaltebecken (RRB) Regenklärbecken (RKB) Rigolen-Versickerung (RV)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdische Leitungen (Leitungsart entsprechend dem zuständigen Ver- und Entsorgungsträger)

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

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

Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18a BauGB)
Fläche für Wald (§9 Abs.1 Nr.18b BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§9 Abs.6 BauGB)

Bachlauf, Holthauser Bach

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
St — Stellplätze
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger
wie vor (bei schmalen Flächen)
Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
1 — Textliche Festsetzung
E — Eingriff
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
bestehende Überbauung über der Emscher
26 — Immissions-Kontingentierung (flächenbezogene Schallleistungspegel Lw" IFBS) (siehe Schallschutzgutachten)
Grenze der 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch
(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB)

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
N — Naturschutzgebiet

Sonstige Darstellungen

sonstige Darstellungen werden gestrichelt
1 — Hinweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Ausfertigung

(gemäß § 9 BauGB, der BauNVO und der BauO NRW)

§ 1 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

(1) Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen) und den gesondert festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

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

(A) Die mit dem Symbol (A) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Windkraftanlagenbetreiber zu belasten.

§ 3 Ökologischer Ausgleich

(E) Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Mg 159 - Güterverkehrszentrum Dortmund-Ellinghausen – ermöglicht wird, ist durch städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

HINWEISE

Hinweise für den gesamten Planbereich

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Der Bebauungsplan liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Hier ist bei Bodeneingriffen mit erhöhter Wahrscheinlichkeit mit dem Fund von Bodendenkmalen zu rechnen. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Rammund Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Ausgrabung von Bodendenkmalen kann zu erheblichen Verzögerungen einer laufenden Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, den Beginn des Bodeneingriffs mindestens 15 Arbeitstage vorher der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel: 0231-5024292, Fax: 0231-50265730) anzuzeigen.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Dortmund (Tel.: 50 24292, Fax.: 50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel: 02761-93750, Fax: 02761-2466) anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß § 16 DSchG drei Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

1 Bereich der ehem. Industriemülldeponie
Für die Erschließungsanlagen und die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen im Bereich der ehemaligen Industriemülldeponie gibt es Festlegungen hinsichtlich der Oberflächenausbildung (Abdichtung, Abdeckung, Entwässerung etc.), die im Rahmen des abfallrechtlichen Verfahrens nach Krw-/AbfG definiert werden/wurden. Diese Vorgaben sind zwingend einzuhalten. Jede Änderung oder Ergänzung der Nutzung ist rechtzeitig mit der Bezirksregierung Arnsberg - Obere Abfallwirtschaftsbehörde - und dem Umweltamt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - abzustimmen und bedürfen ggf. einer abfallrechtlichen Änderungsgenehmigung.

Planverfasser :

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de
Tel. 0231/55 71 14-0 Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund

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 Stand 01.06.2007 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lünen, 29.06.2007
ÖbVI

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen der Stadt hat am 06.12.2006 nach § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Mg 159 –Güterverkehrszentrum (GVZ Dortmund-Ellinghausen) zu ändern (1. Änderung) und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund,
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 02.01.2007 bis 16.01.2007 stattgefunden.

Dortmund,
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 21.03.2007 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 sowie § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Mg 159 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund,
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Mg 159 –GVZ Dortmund-Ellinghausen- mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund,
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.08.07 nach § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 und § 10 BauGB i.V.m. 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) diese Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Mg 159 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 31.08.07
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 1. Änderung des Bebauungsplans Mg 159 –GVZ Dortmund-Ellinghausen- mit dem Beschluss des Rates vom 30.08.07 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 05.09.07
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 39 vom 28.09.07 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Mg 159 –GVZ Dormtund-Ellinghausen in Kraft getreten.

Dortmund, 16.10.07
Abteilungsleiter

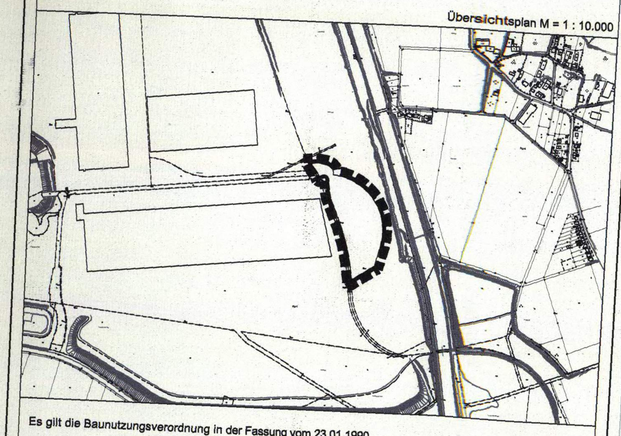
1. Änderung

Bebauungsplan Mg 159
Güterverkehrszentrum Dortmund-Ellinghausen

	Maßstab	Blatt	Abteilung
Januar 2007	1:1000	1	61/4

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 11.06.2007

Übersichtsplan M = 1 : 10.000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt