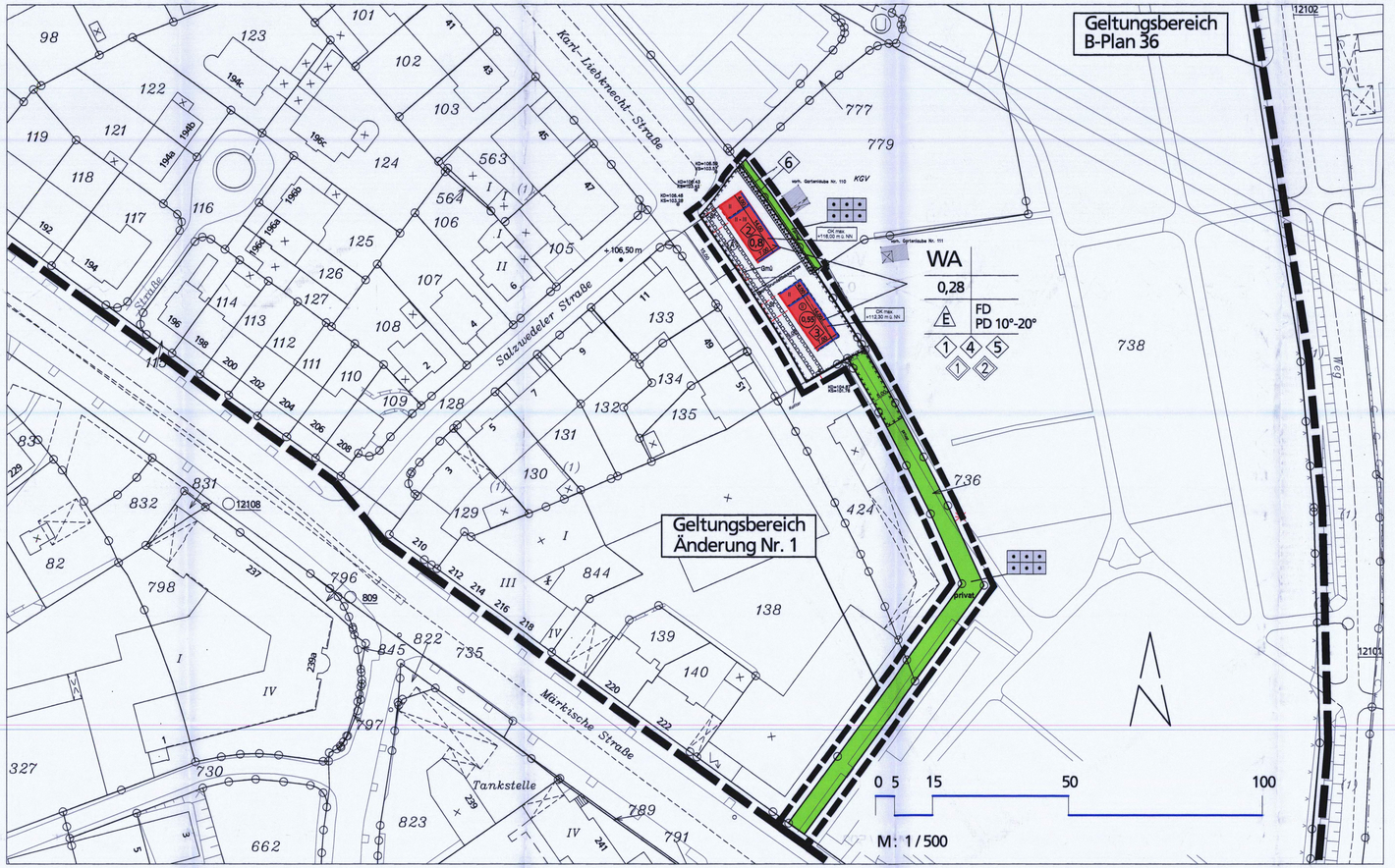
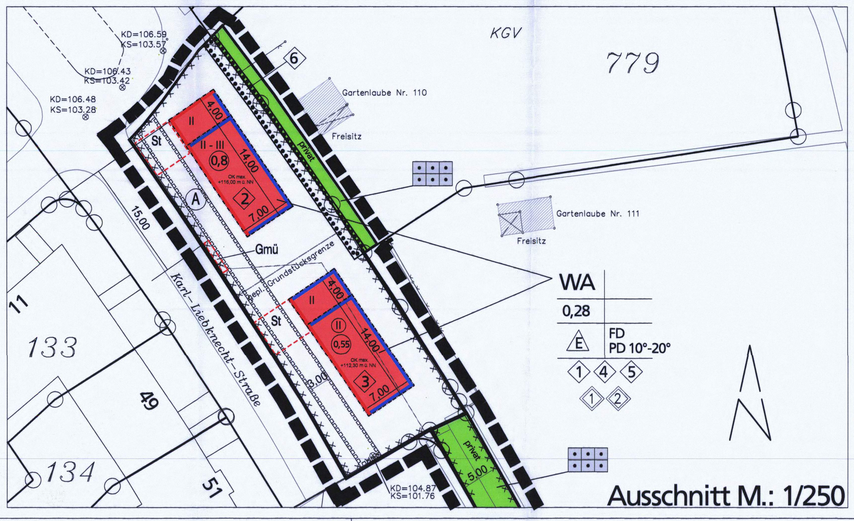
1. Ausfertigung

Bebauungsplan 36, -Märkische Straße/Tewaagstraße- Änderung Nr. 1

Bebauungsplan 36, Änderung Nr. 1





Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,28 — Grundflächenzahl GRZ

0,8 — Geschoßflächenzahl GFZ

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

OK max. =115,50 m ü. NN — Traufhöhe als Höchstmaß

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

Baulinie

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

Gmü — Abfallsammelstelle

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

privat — private Grünfläche

Dauerkleingärten

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

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

Grenze des Änderungsbereiches

mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

1 — Textliche Festsetzung

1 — Textlicher Hinweis

+106,50 m — Geländehöhe über NN

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

FD — Flachdach

PD — Pultdach

10°-20° — zulässige Dachneigung

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 23.09.2004 (BGBl. I,S. 2414/BGBl III FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132,BGBl III)

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Ausschluss von Nutzungsarten im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen auf dem Baukörper bzw. innerhalb der Baugrenzen als nicht störendes Gewerbe.

§ 2 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Maximale Trauf- und Firsthöhe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

1 In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebiet ist maximale Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Die Baugebiete für die maximale Höhenangabe ist die mittlere Gradienanhöhe der Karl-Liebknecht-Straße in der jeweiligen Gebäudeachse.

§ 4 Anzahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)

2 In dem mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Teilbaugebiet sind mindestens zwei und maximal drei Vollgeschosse festgesetzt.
Dabei darf die Höhe der baulichen Anlage maximal +116,00 m über NN betragen.

3 In dem mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Teilbaugebiet sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.
Dabei darf die Höhe der baulichen Anlage maximal +112,30 m über NN betragen.

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

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Fläche mit einem unterirdischen Leitungsrecht zu belasten.

§ 6 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 7 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

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

Im gesamten Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr der Märkischen Straße, der Salzwedeler Straße, der Karl-Liebknecht-Straße und der Bundesstraße B1 für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur in soweit 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 der VDI-Richtlinie 2719), Aussentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.
Nach dem Runderlass des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn / Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§ 9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern undsonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6 In dem mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Fläche des Erhaltungsgebotes ist die sonstige Bepflanzung, die vorhandene ca. 2 m hohe Laubholzhecke (überwiegend Hainbuche), von den jeweiligen Anliegern fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Während Baumaßnahmen ist ein fachgerechter Schutz gegen Wurzel- und Stammbeschädigungen durchzuführen.

§ 10 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

§ 11 Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW, § 16 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

5 Für das Allgemeine Wohngebiet gilt:

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

Vorgärten
Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zufahrten zur Garage, Zuwegung zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte Anteil darf max. 50 % der gesamten Vorgartenfläche betragen.

Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der jeweils straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie.

Einfriedungen
Einfriedungen von privaten Grundstücken sind entlang der Grundstücksgrenzen als Laubhecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Zäunen oder Mauern auszuführen. Die Einfriedung mit Zäunen, z.B. Stahlmattenzäune, ist im Übergang zu öffentlichen Flächen nur in Verbindung mit Hecken (Zaun innenliegend) zulässig. Zaun und Hecke müssen mindestens einen Abstand von 0,50 m zu den öffentlichen Flächen einhalten.

Einfriedungen mit Mauern sind nur in Form von Natursteln- oder Trockenmauern oder Gabionen zulässig. Stützmauern, die vom Laubholzheckenverdeckt werden, dürfen ausnahmsweise aus Beton erstellt werden. Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbare Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sollen Stützmauern an die Straße angrenzen, so ist ein Abstand von 1,00 m zur Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Innerhalb dieser Fläche sind geschnittene Laubholzhecken aus heimischen und standortgerechten Arten anzupflanzen.

Einfriedungen mit Laubhecken sind durch Beschneiden auf mind. 1,00 m und max. 2,00 m zu erhalten. Im Vorgartenbereich (Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der jeweils straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind Hecken durch Beschneiden auf max. 1,00 m Höhe zu erhalten.

Zu Verwendung kommen dürfen folgende Arten:
-Fagus sylvatica (Rotbuche)
-Carpinus betulus (Hainbuche)
-Ligustrum vulgare (Liguster)

Da die Gebäude von der vorhandenen Stichstraße her erschlossen werden, sind Zufahrten und Eingangsbereiche von dieser Festsetzung ausgenommen.

Müllbehälter
Sämtliche außerhalb des Gebäudes aufgestellten Abfallbehälter sind durch Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

Hinweise, bezogen auf den gesamten Planbereich:

a) Erdarbeiten, Bodenbewegungen
Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß §2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17.März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

b) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Sondierarbeiten o.ä.). Bodendenkmale könne sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochenspliitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke derselben oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/5024292, Fax 0231-5026730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761/83750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu entsprechenden Verzögerungen einer einmal begonnen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Beiien des Bauantrages, d.h. zum Zeitpunkt, da die Bauabsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-5024292, Fax 0231-5026730) mitzuteilen. Ausgrabungen dürfen nur in Abstimmte mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.

c) Baumschutz
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. Die RAS LP 4 und DIN 18920 in ihrer gültigen Fassung sind zu beachten.

d) Ton- und Fernsehrundfunkempfang
Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges durch Reflexion kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

e) Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall entfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

f) Methanausgasungen
Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) untersteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 1 dieser Karte. In der Zone 1 sind Methanaustritte "wenig wahrscheinlich" und Auswirkungen auf die ausgewiesenen Nutzungen nicht zu erwarten.

g) Beseitigung des Niederschlagswassers
Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung, Versickerung oder Rückhaltung zu vermindern, zu vermieden oder marktich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. In §51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

h) Kampfmittel
Die Luftbildauswertung hat keine unmittelbare Gefährdung durch Kampfmittel ergeben. Wegen erheblicher Kriegseinwirkungen kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMBeseNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne kenntnisse Dritter - empfohlen. Die TVV KpfMBeseNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden. Bei weiteren Fragen nehmen Sie bitte Kontakt zu den Mitarbeiterinnen des Ordnungsamtes unter Tel.: (0231)50-22975 oder (0231)50-25955 auf. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt oder die Polizei zu verständigen.

i) Stellplatzschlüssel
1 Im Rahmen des Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Wohngebäude zwei Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit in einem Gebäude ein zusätzlicher Stellplatz auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden. Dabei darf die Zufahrt zur Garage als Stellplatz mitgerechnet werden, wenn sie mind. 5,00 m lang ist.

j) Artenschutz
Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

Hinweis, bezogen auf einen Teil des Planbereiches:

k) Altlastenbereich
(§9 Abs 5 Nr. 3 BauGB)
Der im Planbereich mit der Signatur xxxx gekennzeichnete Bereich ist im Kataster 1: 5.000 der Stadt Dortmund über Aufschüttungen, Ablagerungen und sonstiger Verdachtsflächen als sonstige Schüttung und in Teilen als Ziegelei gekennzeichnet. Die Boden- oder Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist hier im Zuge nachfolgender baurechtlicher Genehmigungsverfahren vor einer Neubebauung der Fläche eine planungs- und nutzungsspezifische Gefährdungsabschätzung des Untergrundes durchzuführen. In Abhängigkeit vom dem Ergebnis der Untersuchung behält sich das Umweltamt -Untere Bodenschutzbehörde- vor, ggfs erforderliche Sicherungsmaßnahmen einzufordern, die die erforderlichen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher stellen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Die Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg lässt im Bereich der Altlastenverdachtsfläche eine vereinzelte Bombardierung ohne einen konkreten Blindgängerverdachtspunkt erkennen. Da eine unmittelbare Kampfmittelgefährdung innerhalb der gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche nicht auszuschließen ist, wird das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst vor Beginn von Erdarbeiten zur Altlastenuntersuchung erforderlich. Weitere Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen. Für den Rückbau von belasteten Asphaltböden im Plangebiet kann ein bodenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß §13 BBodschG erforderlich werden. Hierzu bedarf es der rechtzeitigen Abstimmung mit dem Umweltamt -Untere Bodenschutzbehörde-. Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 cbm je Maßnahmen beim Umweltamt -Untere Abfallwirtschaftsbehörde- anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baumaterialien/RC-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser-/abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wassernaushaltsgesetz (WHG) -und KrW-/AbfG (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) voraus.

Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen im Bereich künftiger unversiegelter Freiflächen darf nur natürliches, kulturfähiges Bodenmaterial verwendet werden, das frei von anthropogenen Anteilen ist und die Kategorie Z0 Dortmunder Einbauwerte bzw. die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einhält. Vor Einbau ist für das angelieferte Material je 500 m³ / 1.000 t eine entsprechende Herkunftsbescheinigung inkl. chemischer Analyse vorzulegen. Der Einbau ist durch einen unabhängigen Altlastensachverständigen gutachterlich begleiten und dokumentieren zu lassen.

l) Abfallentsorgung
2 Die Abfallbehälter der mit [redacted] gekennzeichneten Grundstücke sowie des Gebäudes Karl-Liebknecht-Straße 51 sind von den Grundstücksbesitzern nur zu den Entsorgungsterminen an die im Bebauungsplan mit Gmü dargestellten 0,90m x 4,40m großen Sammelstelle zu stellen. Nach der Entleerung der Müllbehälter sind die von den Grundstücksbesitzern wieder auf die privaten Grundstücke zu verbringen.

m) Zu bestehenden Stadtbahnanlagen im Bereich des Dortmunder Schrebergartenvereins 1906
Als Oberbauform wurde ein Schotterbettoberbau mit Spannbetonschwellen auf Unterschottermatten gewählt. Je nach Gebäudenutzung oder Gründungsart kann es erforderlich sein, ein zusätzliches Schall- oder Erschütterungsgutachten für die geplanten Gebäude zu erstellen.

Verfahrensvermerke:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Punktliste stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand vom 25.03.2014 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 25.03.2014
Buddendick
städt. Obervermessungsrat
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am nach § 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 FNA213-1) be-schlossen, den Bebauungsplan 36 zu ändern (Änderung Nr. 1) und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister

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

Dortmund, den
Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 10.04.2014 nach § 10 Abs. 1 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 Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 25.05.2014
Oberbürgermeister

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. 1 des Bebauungsplanes 36 mit dem Beschluss des Rates vom 10.04.2014 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

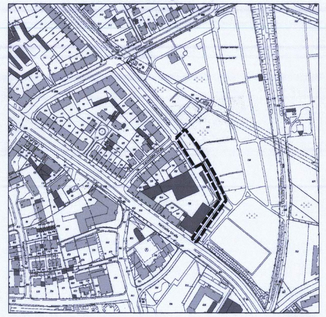
Dortmund, den 25.05.2014
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 20 vom 16.05.2014 - ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 36 in Kraft getreten.

Dortmund, den 20.05.2014
Bereichsleiter

Maßstab	Blatt	Abteilung
1:500		61/4-1

Bebauungsplan 36 -Märkische Straße / Tewaagstraße- Änderung Nr. 1



Zu diesem Bebauungsplan 36 Änderung Nr. 1 gehört die Begründung vom 21.02.2014

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt