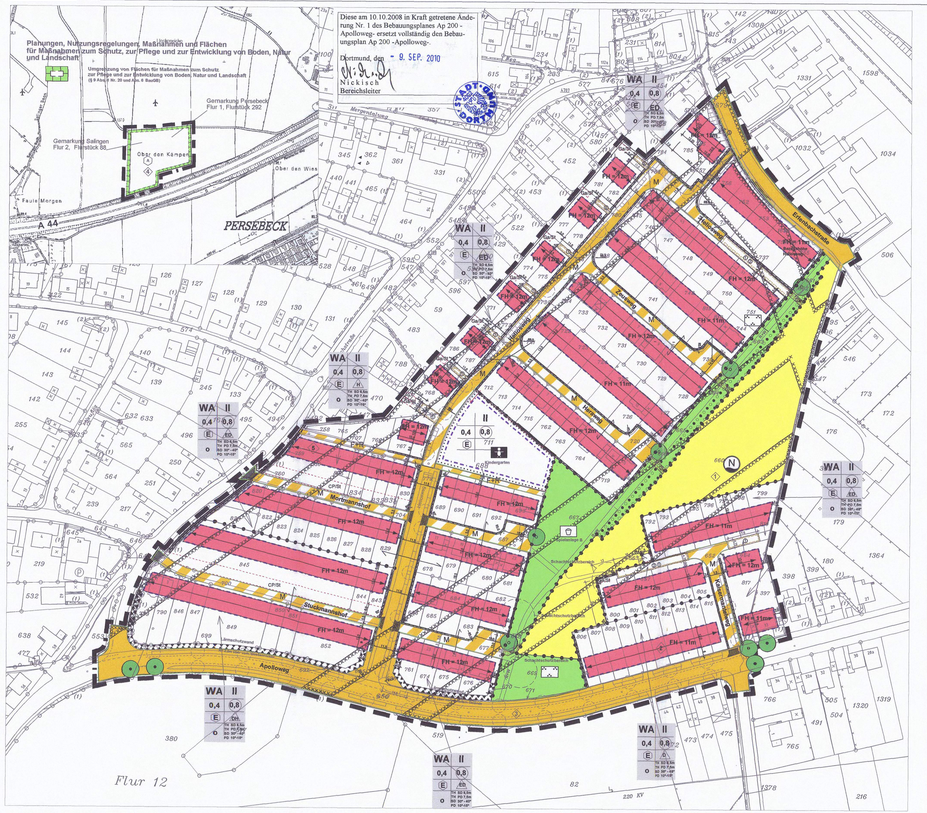
1. Auslertigung

Bebauungsplan Ap 200 - Apolloweg - Änderung Nr. 1



Diese am 10.10.2008 in Kraft getretene Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 200 - Apolloweg- ersetzt vollständig den Bebauungsplan Ap 200 -Apolloweg-.

Dortmund, den - 9. SEP. 2010

Nicklisch
Bereichsleiter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß

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

ED — nur Doppelhäuser zulässig

E — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

ED/E — nur Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig

Baugrenze

FH — max. Firsthöhe, Bezugshöhe ist die erschließende Straßenhöhe (Gradiente)

TH SD — max. Traufhöhe Satteldach, Bezugshöhe ist die angrenzende Straßenhöhe (Gradiente)

TH PD — max. Traufhöhe Pultdach, Bezugshöhe ist die angrenzende Straßenhöhe (Gradiente)

o — offene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

K — Kindergarten

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
M — Mischverkehrsfläche
F+R — Fuß- und Radweg
F — Fußweg

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
S — Spielanlagen B (vorzugsweise für schulpflichtige Kinder)
P — Parkanlage

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

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

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

zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Zweckbestimmung:
CarSt — Carports / -stellplätze
GRü — Gemeinschaftsrasenflächen

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

bei schmalen Flächen

Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Fahrrechte zugunsten der Stadt Dortmund und der Anlieger,

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Lärmschutzwände

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung NW (§ 86 i. Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Satzung vom 07.12.1999 (GV SGV B. 623)

FH — Firsthöhung

6 — Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§172 Abs.1 BauGB)

7 — Ausgleichsflächen, die den mit 6 gekennzeichneten Eingriffsflächen zugeordnet werden.

1 — Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung (neue textliche Festsetzung § 4 (1))

2 — Überbaubare Flächen mit abweichender Bauweise Bauweise aufgrund Lärmschutzvorsorge (neue textliche Festsetzung § 5 (5))

3 — Baumpflanzungen entlang des Apolloweges (neue textliche Festsetzung § 7 (5))

4 — Planexterne Ausgleichsfläche (neue textliche Festsetzung § 9 (5))

Sonstige Darstellungen

Schachtschutzbereich

Überfahrt

geplanter Baum

Zugehörigkeitshinweis für Baugebiete

Zugehörigkeitshinweis für Gemeinschaftseinrichtungen

zu pflanzende Hecken

Vorschlag Grundstücksteilung

R+W — Rad- Wanderweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Erster Teil

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) In dem allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude, die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen dem Gebäude baulich unterge-ordnet sind und auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen).

(2) Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen die Baugrenzen zu den Gartenflächen um bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

§ 2 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude/Doppelhaushälfte ist max. eine Wohneinheit zulässig.
Je Wohngebäude Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den Baugebieten sind gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und überdachte Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Ausgenommen sind Anlagen, die eine untergeordnete Nebenanlage, wie ein Gartenhaus mit max. 30 m³ Volumen, ausserhalb der Baufelder zulässig. Nebenanlagen / Gartenhäuser müssen zu allen Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 1 m einhalten und sind mit einer 2 m hohen Hecke einzugrünen. Gartenhäuser der Landwirtschaft und des Apolloweg müssen nicht eingegrünt werden. Nebenanlagen/Gartenhäuser müssen in den Hauptgärten liegen. Die Hauptgärten orientieren sich auf dem jeweiligen Grundstück immer südlich der Baufelder. Die Gartenhäuser dürfen nicht in den Vorgärten, wie auch in dem Bereich nördlich des Baufeldes aufgestellt werden. Garagen dürfen die Baugrenzen seitlich um bis zu 2,5 m überschreiten. Garagen und Carports müssen auf der Zufahrtseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten sowie seitlich gesondert festgesetzt.

§ 4 Maßnahmen und Flächen 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 § 51a Landeswassergesetz und § 1 Landesbodenschutzgesetz

Reduzierung des Versiegelungsgrades
In den gekennzeichneten WA-Gebieten sind sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Garagenvorfahrten und Eingangsbereiche mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflasterungen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu pflastern.

§ 5 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB in Verbindung mit § 51a Abs. 4 Landeswassergesetz NW

(1) **Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf privaten und öffentlichen Flächen**
Im Bereich der mit (1) gekennzeichneten Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten Flächen über ein Trennsystem, entsprechend der Entwässerungsplanunterlagen, zu beseitigen.
Es herrscht Anschluss- und Benutzungszwang.
Die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig.

(2) Die natürliche Versickerungsfähigkeit des Standortes ist durch Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Bauvorhabens zu sichern. Die Flächen für Versickerungsanlagen sind ständig zu machen, abzugrenzen und dürfen weder befahren, noch durch das Lagern von Baumaterialien verdichtet werden.

§ 6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

(1) Entlang des Apolloweges, zwischen Oebbrichtstraße und dem geplanten Grünzug, ist der für die neue Bebauung und ihre Freibereiche notwendige Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m über Straßenniveau zu gewährleisten.

(2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr auf der Einsteckstraße, den Apolloweges, der Oebbrichtstraße sowie durch die Bahnlinie für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenrichtwerte, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind, 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	30 dB (A)
2. Wohnräume	35 dB (A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros	40 dB (A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
4. Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschutzende Ausbildungen, wie z. B. Schallschutzfenster (vertgl. VDI 2719), Außensitzen, Dachflächen etc. zu verwenden.
Nach dem Runderlass des Nordrhein-Westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- vom 24.09.1990 ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Prüfungsverfahrens, als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt, der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

(3) In den mit Ziffer (6) gekennzeichneten, überbaubaren Flächen ist eine Kettenhausbebauung festgesetzt, d. h. Wohngebäude und Garagen müssen an das Nachbargebäude bzw. die Nachbargaragen angebaut werden.

§ 7 Führung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) **Stellplatzbegrünung**
Die privaten und öffentlichen Stellplatzflächen sind je angefangene 2 Längsparkplätze oder je angefangene 4 Senkrechtparkplätze mit einem großkronigen, standortgerechten Laubbaum, hochstämmig, Stamm-mindestumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu unterpflanzen. Hainbuche und sortenfreie Arten sind im Regelfall vorzuziehen. Die mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dazwischen zu bepflanzen und mittels Bügel vor Überfahrung zu schützenden Baumscheiben sind in Größe einer PKW-Stellplatzfläche vorzusehen.

(2) **Pflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die im Rechtsplan festgesetzten Bäume sind zu pflanzen und zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind ausschließlich standortgerechte und heimische Baumarten, hochstämmig, Stammumfang 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu verwenden.
Bei den Baumpflanzungen ist im Bereich der mit (3) gekennzeichneten Fläche eine Baumreihe, bestehend aus Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) in 8-20 cm, Pflanzabstand 12 m zu pflanzen. Die Bäume sind zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

(4) **Erhaltung vorhandener Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die im Rechtsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

(5) **Einfriedung**
Garagen, Carports und Stellplätze dürfen mit ihren Längsseiten nicht auf Straßenbegrenzungslinien errichtet werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten, der mit einer mindestens 1m hohen Laubhecke zur Begrünung der Garagen oder Carports verwenden und dauerhaft zu erhalten ist.

(6) **Heckenpflanzungen**
Im gesamten Baugebiet sind gemäß Darstellung im Übergang der privaten Gärten zu den öffentlichen Flächen mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge sowie der Vorgärten Laubholz-Schnitthecken mit mindestens 1 m Höhe und 0,5 m Breite zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Ergänzend zur Heckenpflanzung dürfen lediglich Zäune mit einer Höhe von maximal 1m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen.

§ 9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Die mit dem Symbol (4) festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden den mit (6) bezeichneten Eingriffsflächen zugeordnet.

(2) Im Bereich der mit (4) gekennzeichneten, planexternen Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ist entlang der A 44 eine Aufforstung mit einem Wiebrand anzulegen. Nördlich angrenzend ist eine Grünlandbrache zu entwickeln. Die genaue Ausgestaltung der Fläche ist dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

§ 10 Festsetzung der Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB

Für das gesamte Baugebiet wird die Straßenoberkante als Höhenlage festgesetzt. Die durch die Straßenoberkante vorgegebene Höhenlage darf von den Wohngebäuden auf der straßenzugewandten Seite nicht durch weitestgehende Abgrabungen noch durch nebeneinander mit dem Gebäude verbundende Abgrabungen verändert werden.

Zweiter Teil

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

§ 11 Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

(1) **Doppelhäuser/Hausgruppen**
Anwender gebaute Gebäude sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dach- und Fassadenfarbe/-material sowie mit gleichen Dachüberständen zu errichten.

(2) **Garagen- und Carportgruppen**
Anwender gebaute Garagen und Carports müssen auf einer gemeinsamen vorderen Baulinie errichtet werden.

(3) **Dachform**
Für die Hauptbaukörper der allgemeinen Wohngebiete sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30-45°zlässig. 45° oder Pultdächer mit einer Neigung von 10-15° zulässig. Bislach zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung und Hauptfirstrichtung auszuführen. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so ist dessen Dachform und -neigung zu übernehmen.
Eingeschossige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden das zu begrünen ist.

(4) **Dachgestaltung**
Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen in der Summe der Breite auf einer Dachseite höchstens 1/3 der Gebäudelänge dieser Dachseite betragen. Der Abstand von Schornsteinen gilt nicht als Dachaufbau im Sinne dieser Vorschrift.

(5) **Firstrichtung**
Bei der Errichtung von Gebäuden mit Pultdächern ist der First in südlicher Richtung auszurichten. Der First entspricht bei Pultdächern der oberen Traufkante.

(6) **Müllbehälter**
Sämtliche, außerhalb von Gebäuden aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch einen Sichtschutz in Form einer Pergola oder Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

(7) **Einfriedungen**
Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (wie z. B. Mauern, Flechtzäune u. ä.) sind nur im Terrassenbereich bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von 4,0 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.
In der mit Ziffer (5) gekennzeichneten Bereich dürfen Garten-Einfriedungen, wie Mauern, eine Höhe von max. 2 m aufweisen.

(8) **Vorgärten**
Die Bereiche zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und dem öffentlichen Straßenraum sowie den privaten Erschließungsstraßen (Vorgartenflächen) sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind befestigte Flächen für Gehwege, Hauseingänge und Überfahrten.

Für die sicktich der grundstücksseitig anschließenden Verkehrsflächa liegenden Bauteilen sind Einfriedungen der Vorgartenzonen nur mit einheimischen, standortgerechten Laubhecken und innenliegenden Zäunen bis zu einer Höhe von 0,8m zulässig.

HINWEISE; NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Dritter Teil (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

(1) **Bergbauaktivitäten**
Unter den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ging der Bergbau - Steinkohlegewinnung - um. Nach Durchführung der bergbaulichen Sicherungsmaßnahmen ist eine dauerhafte Sicherung gegen die Auswirkungen aus tagesnahen Abbauaktivitäten gewährleistet. Gebäude können ohne Gefahr durch bergbaubedingte Setzungen errichtet werden.
- Bei der Durchführung von Erdarbeiten im Planungsgebiet ist auf das Vorhandensein von bisher unbekannten Tagesöffnungen und/oder Schürfen zu achten.
- Bei Freilegung von Flözen beim Anlegen von Baugruben sind diese durch Isolierfolie u. ä. abzudecken
- Bei in den Baugrubensohlen anstehender angewitterter bzw. aufgewichter Kohle ist diese im Druckausbreitungsbereich der Fundamente zu entfernen und durch geeigneten Baustoffe (Magerbeton u. ä.) zu ersetzen.

(2) **Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen, Holzhäume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von ferischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel.0231/50 24292, Fax 0231/50 28730). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unveränderbarem Zustand zu erhalten.

(3) **Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub**
Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß §2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. In solch einem Fall können die zuständigen Behörden weitergehende Schutz- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen mit Materialien oder Modellierungen des Gelände dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem natürlichem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde 6003-3- vorab zu informieren.

(4) **Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB**
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationserhebung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(5) **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
Dem Bebauungsplan ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag samt Eingriffsbilanzierung als Begleitplan in Text und Karten beigefügt. Hieraus sind nähere Bestimmungen, u.a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grünplanerischen (und landschaftspflegerischen) Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen.

(6) **Ausführungsgrundsätze**
Soweit in diesem Bebauungsplan 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.

(7) **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.

(8) **Private PKW-Stellplätze**
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Wohngebäude zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück errichtet werden. Beim Bau von zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus erhöht sich die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze auf drei.

(9) **Schutz der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung vor Stoffeintrag**
Kraftfahrzeuge dürfen auf den an die Niederschlagsentwässerung angeschlossenen befestigten Flächen weder betankt, gepflegt, noch gewartet werden. Insbesondere sind Autowaschen, Motorreparaturen, Ölwechsel u.ä. unzulässig. Die Bettöffnen sind hierüber in geeigneter Weise zu unterrichten (z.B. durch Hinweisschilder). Bei Unfällen, in denen Fluide eine Gefährdung des Gewässers durch wassergefährdende Stoffe zu befürchten sind, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

(10) **Versorgungsanlagen**
Im Plangebiet verläuft parallel zur Erlenbachstraße ein Niederspannungskabel der Dortmunder Energie und Wasserversorgung GmbH. Im Bereich der festgesetzten Solarzonpflichtige dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden (z. B. Grabungen, Aufschüttungen, Baumpflanzungen, Pflügungen) die den Bestand der Versorgungsanlagen gefährden.

(11) **Flugverkehr**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des An- und Abflugkorridors gem. §12 LuftVG und der Kontrollzone des Verkehrsflughafens Dortmund. Der Flughafen ist ca. 8 km entfernt. Die Lärmauswirkungen durch den Luftverkehr sind nach den von der Bezirksregierung Münster anzuwendenden Kriterien zumutbar. Mit Mitteilung der Bezirksregierung Münster hat dies keine rechtliche Handhabe, gegen die Lärmauswirkungen vorzugehen, soweit der Flugbetrieb durchzulässigen Betrieb erzeugt wird. Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb der Lärmzone C des Flughafens Dortmund und außerhalb des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A).

(12) **Zeitliche Bindung zur Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen**
Die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auf den jeweiligen Ausgleichsflächen sind spätestens nach Realisierung des Straßenbaus sowie der Anlagen zur Ableitung und Retention von Niederschlagswasser durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme gilt, dass sie in einer Vegetationsperiode zu erfolgen haben. Die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen hat durch das Umweltamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

Regelquerschnitt Apolloweg, M = 1 : 100



Bestandsangaben

Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.01.2008.
Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Fachgutachten:

- Geräuschimmissionsuntersuchung Bebauungsplan Ap 200 -Apolloweg- in Dortmund Aplerbeck, ITAS GmbH, Dortmund, April 2003.
- Abschätzbarkeit über die durchgeführten grünordnerischen Eingriffsregel- und Sicherungsmaßnahmen ,DMT, Essen, 19.10.2004
- Bericht zur geohydrologischen Untersuchung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf einem geplanten Bebauungsgebiet in Aplerbeck in Dortmund-Aplerbeck , ITEG Beratung und Umweltschutz GmbH, Dortmund, Oktober 2001

- Bericht zur geohydrologischen Nachuntersuchung auf dem geplanten Bebauungsgebiet „Apolloweg" in Dortmund-Aplerbeck, ITEG Beratung und Umweltschutz GmbH, Dortmund, Oktober 2001;
- Verkehrsuntersuchung „Apolloweg" in Dortmund-Aplerbeck, Planungs- und Ingenieurbüro Dr. Loessnam + Partner, Dortmund, Mai 2001;
- Vorabzug des Erläuterungsberichtes zur Entwässerungsplanung, KONSTA Planungsgesellschaft mbH, Gelsenkirchen, März 2003
- Bebauungsplan Ap 200 - Apolloweg - Landschaftspflegerischer Begleitplan, Hermen + Schulte Umweltplanung Angewandte Ökologie, Gelsenkirchen, Mai 2003

Bebauungsplan Ap 200 - Apolloweg - Änderung Nr. 1

Maßstab	Blatt	Abteilung
1: 1 000	1	61/4

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03.07.2008

Übersichtsplan M. 1 : 5 000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

1. Auslertigung

Stadt Dortmund
Stadtdirektor und Baudezernent

Satzungsplan