1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN AP 129
Aplerbecker Mark - Ost
Änderung Nr. 18
in 3 Blättern M. 1:1000

Werrastraße
Schwerter Strasse
Schwerter Straße
Wittbräucker Straße
Aplerbecker Mark-Strasse
Witthausstraße
Eisenbahn
Leopold-Schütte-Straße
Nathebach
Am Osterbruch
Tunnelweg
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN AP 156
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN AP 134
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN AP 130
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN AP 191
BEBAUUNGSPLAN AP 129 ÄNDERUNG NR. 19
-Renaturierter Nathebach
-Rückhaltebecken
Teich
WR I 0,4 (0,8) SD 25°-40° TH max 4,50
WA II 0,4 (0,8) SD 25°-40° TH max 6,50m
WR II 0,4 (0,8) SD 25°-40° TH max 6,50m
WR I 0,4 (0,4) o FD GH max. 4,50m
Wald
Anschluss Blatt 2

§1 der textlichen Festsetzungen der 18. Änderung des Bebauungsplanes Ap 129-Aplerbecker Mark-Ost- ist nichtig gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 06.05.2002.

Textliche Festsetzungen

~~§ 1 Zulässigkeit von Nutzungsarten im reinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)~~

~~◇1 (1) In dem mit der Ziffer ◇1 gekennzeichneten reinen Wohngebiet (WR) ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für gesundheitliche Zwecke nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.~~

§ 2 **Leitungsrechte nach § 9 Abs. 2 Nr. 21 BauGB**

◇2 (2) Die Stadt Dortmund und die Dortmunder Stadtwerke AG haben das Recht, die mit der Ziffer ◇2 gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

◇3 (3) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit der Ziffer ◇3 gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

§ 3 **Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**

Die mit den Ziffern ◇4 – ◇7 gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen bzw. gemeinschaftsstellplätze sind für die gleichgekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt (§ 70 BauNVO).

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

◇8 In den mit der Ziffer ◇8 gekennzeichneten Baugebieten sind bei der festgesetzten Dachform "Satteldach" und "Walmdach" Dachgauben und Dacheinschnitte allgemein zulässig. Die Breite von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten darf das Maß der Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand eines Einzelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte oder eines Hauses einer Hausgruppe nicht überschreiten.

◇9 In den mit der Ziffer ◇9 gekennzeichneten Baugebieten sind bei der festgesetzten Dachform "Satteldach" und "Walmdach" Zwerchhäuser und Dachaufbauten allgemein nicht zulässig.

§ 5 **Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)**

◇10 In dem mit der Ziffer ◇10 gekennzeichneten Baugebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Bergschadensicherungsmaßnahmen

Der Bebauungsplanänderungsbereich liegt über Grubenfeldern, die sich im Besitz der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs GmbH und der VEBA AG befinden.

In den durch das Symbol XXXXX begrenzten Gebiete ist oberflächennaher Abbau sowie möglicherweise widerrechtlicher Abbau umgegangen.

Es wird daher empfohlen, eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen zu beantragen und ggf. besondere, bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen evtl. Bergschäden vor Baubeginn mit dem zuständigen Bergwerkseigentümer abzustimmen.

HINWEISE

◇1 **Für den gesamten Bebauungsplan-Änderungsbereich gilt:**

1. Bergbau

Vor Planungs- und Baubeginn ist eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen zu beantragen und mit dem zuständigen Bergwerkseigentümer sind die besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen evtl. Bergschäden abzustimmen.

2. 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.: 0231/50-2 42 92, Fax: 0231/50-2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/93 75, Fax-Nr.: 02761/24 66) 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).

3. Baumschutzsatzung

Soweit durch diesen Bebauungsplan 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.

4. Hinweis zu § 51 a LWG NW

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12. 1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09. 10. 1986, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01 .01 .1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation Trennsystem) abgeleitet wird

oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Es erfolgt noch eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 129 - Änderung Nr. 18 - und bildet mit den Blättern 2 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

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 Bau NVO)

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 Bau NVO)

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	Höchstgenze der Firsthöhe*
TH	Höchstgenze 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 *
GH	Höchstgrenze der Gebäudehöhe *

* Bezugsebene ist der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche des jeweiligen Baugrundstückes oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 BauNVO, § 2 BauONW)

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

o	Offene Bauweise
△o	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
△D	Nur Doppelhäuser zulässig
△H	Nur Hausgruppen zulässig
△ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△DH	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
F	Feuerwehr
✚	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
▼	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

▨	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
T	Trafostation
U	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 vorzugsweise 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

◇1 + ◇3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
◇2	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. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GKSp	Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
┏━ ━┓	Geltungsbereich der Änderung Nr. 18 des Bebauungsplanes Ap 129 zugleich Geltungsbereich der Veränderungssperre.
●—●—●	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
◻—◻—◻	Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
∠	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
①	Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
∽	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇1 – ◇10	Textliche Festsetzungen
▭	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 E 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 07.03.1995 (GV NW S. 218, SGV NW 232)

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

⁝⁝⁝ Geltungsbereich der Änderung Nr. 19 des Bebauungsplanes Ap 129

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

XXXXX	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere 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
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche
∿∿∿	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

— — — —	sonstige Darstellungen werden gestrichelt
◇1	Hinweise
E	Erhaltenswerte Bausubstanz
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
⊙	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
◎	geplante Bäume
V	Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ap 129 Änd. Nr. 18
in 3 Blättern (Blatt 1)
Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 10. 02.1998
Flurkarte: ³9905/³9906/³0005/³0006
Maßstab 1 : 1000

Satzungsplan