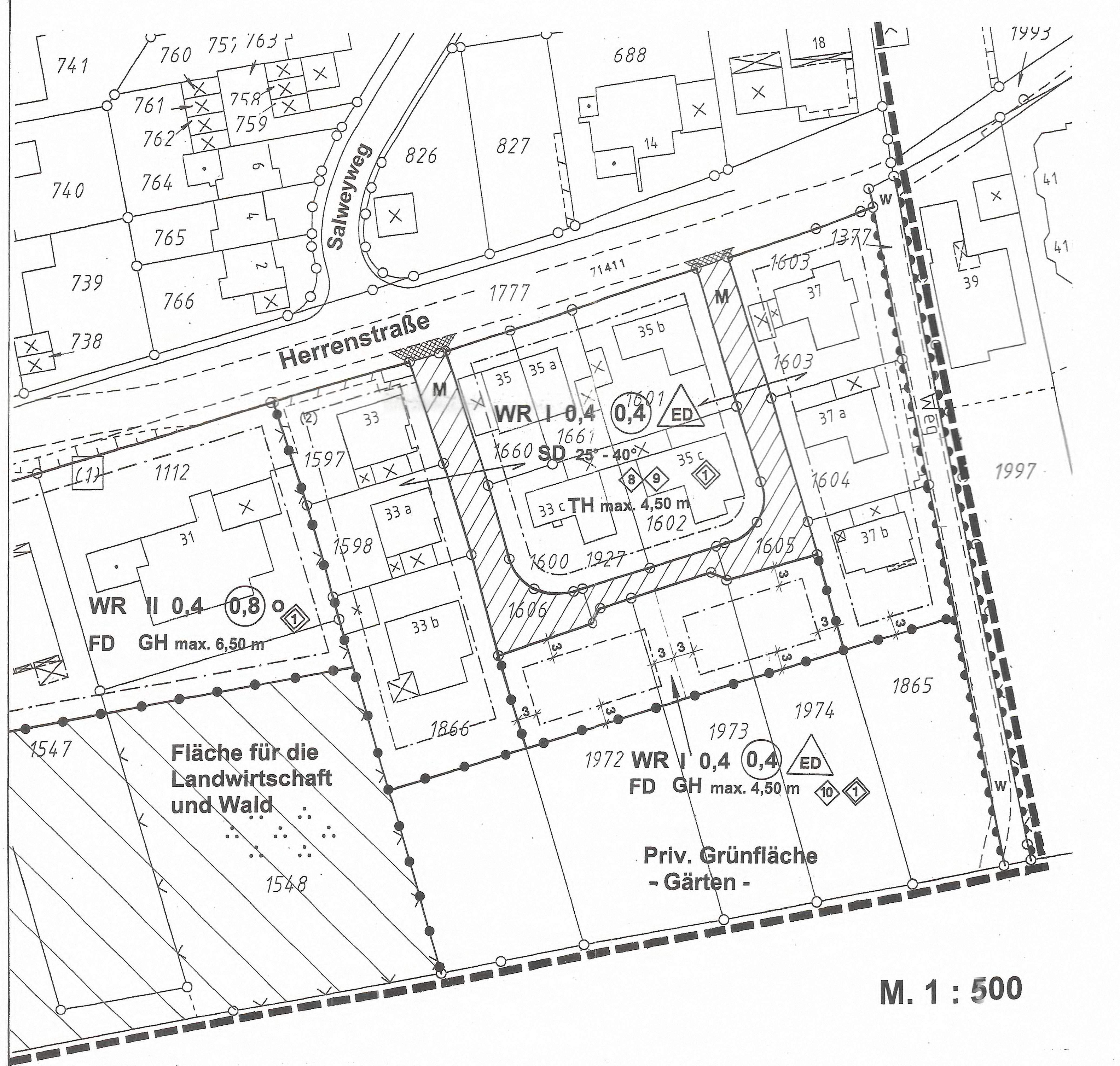
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Ap 129 – Aplerbecker Mark Ost –

Änderung Nr. 20

Bebauungsplan Ap 129 - Aplerbecker Mark Ost -
Änderung Nr. 18



Textliche Festsetzungen

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

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

Hinweise

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 die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (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 gem. § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

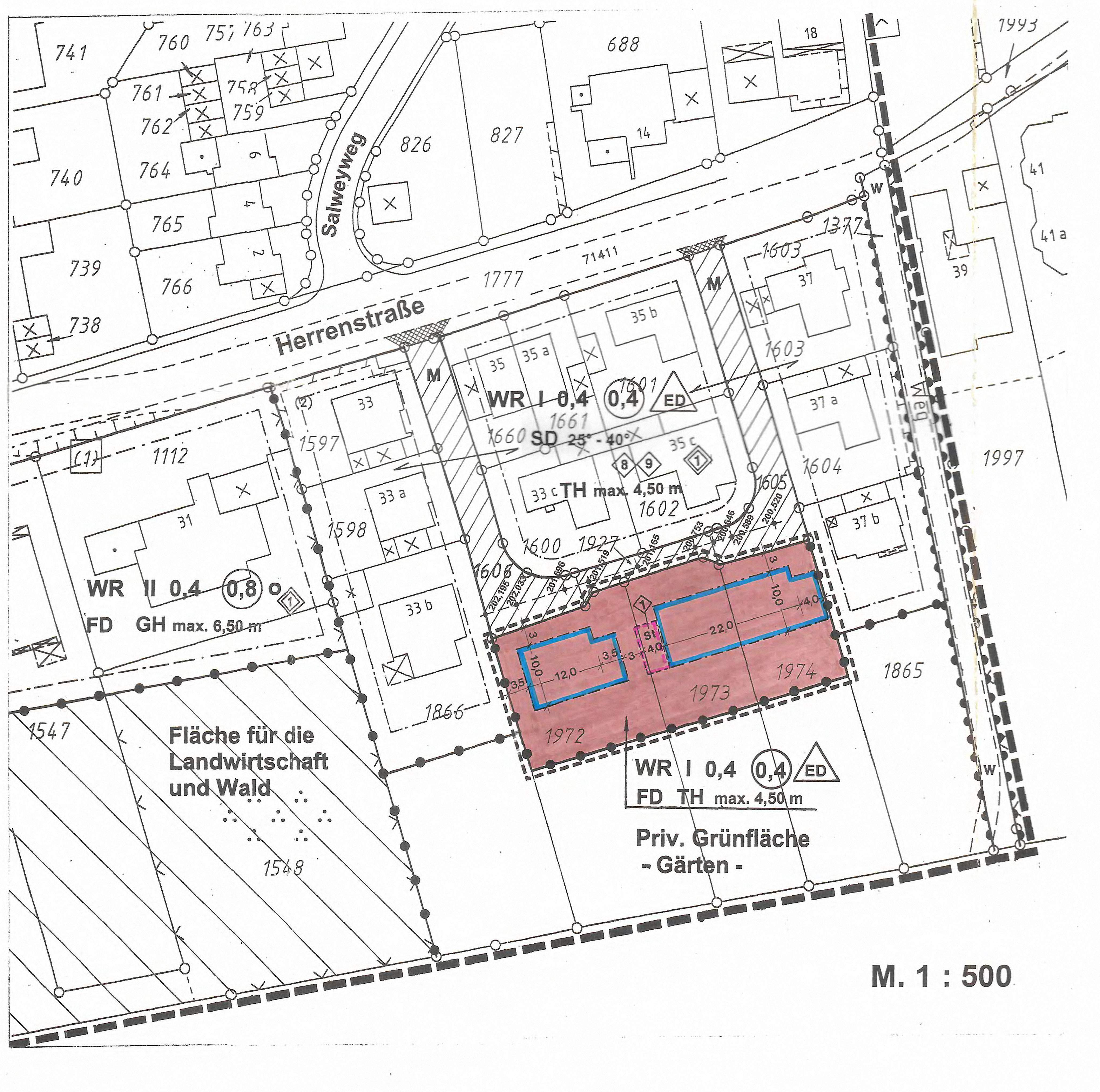
a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation Trennsystem abgeleitet wird

oder

b) aufgrund einer nach bisherigen 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.

Bebauungsplan Ap 129 - Aplerbecker Mark Ost -
Änderung Nr. 20



Textliche Festsetzungen

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

(1) In dem festgesetzten Baugebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

(2) Für den festgesetzten und mit der Ziffer ⟨1⟩ gekennzeichneten Stellplatz ist eine Gestaltung als ebenerdiger Stellplatz oder zu den Seiten hin offener Carport zulässig.

§ 2 Dachbegrünung
(9 Abs. 1 Nr. 25 a und b i.V. mit § 86 BauONW)

In dem festgesetzten Baugebiet sind die Flachdächer der Wohngebäude extensiv mit Wildblumen oder Wildrasensamen einzusäen bzw. mit Stauden flächendeckend zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO, Festsetzen von maximalen Traufhöhen)

(1) Für das festgesetzte Baugebiet wird die Traufhöhe auf max. 4,50 m festgesetzt. Diese bezieht sich an allen Punkten auf die Gradiente (Straßenhöhe) der Erschließungsstraße. von 200,520 m über NN im Osten bis 202,195 m über NN im Westen.

§ 4 Gestaltungsfestsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 und 4 BauO NW)

Als Dachform sind ausnahmslos Flachdächer zulässig. Die maximale Dachneigung darf 7° betragen.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1) In dem festgesetzten reinen Wohngebiet sind die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig, d. h. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Die nach § 3 Abs. 4 allgemein zulässigen Wohngebäude zur Betreuung und Pflege ihrer Bewohner sind ebenfalls nicht zulässig.

Hinweise

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. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.: 0231/50-2 42 92, Fax: 0231/50-2 67 30) 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. 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.

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 die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (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 gem. § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation Trennsystem abgeleitet wird
oder
b) aufgrund einer nach bisherigen 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.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Nov. 2003 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 5.12.2003

Stadt Dortmund - 3517 - Vermessungs- u. Katasteramt

Leiter des Katasteramtes

~~Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III / FNA 213 - 1) beschlossen, den Bebauungsplan Ap 129 zu ändern (vereinfachte Änderung Nr. 20).~~

~~Dortmund, den~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Der Ausschuß für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 13 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan - Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.~~

~~Dortmund, den~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Dieser Entwurf der Bebauungsplan - Änderung hat mit Begründung nach § 13 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monates vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den~~

~~Abteilungsleiter~~

Der Rat der Stadt hat am 26.9.02 nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666, SGV NW 2023) diese vereinfachte Bebauungsplan - Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 10.12.03

Langemeyer
Oberbürgermeister

Jan Tech
Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluß ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den " Dortmunder Bekanntmachungen " - Amtsblatt der Stadt - Nr. 40 vom 4.10.02 ortsüblich bekannt - gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 20 des Bebauungsplanes Ap 129 in Kraft getreten.

Dortmund, den 12.12.03

Abteilungsleiter

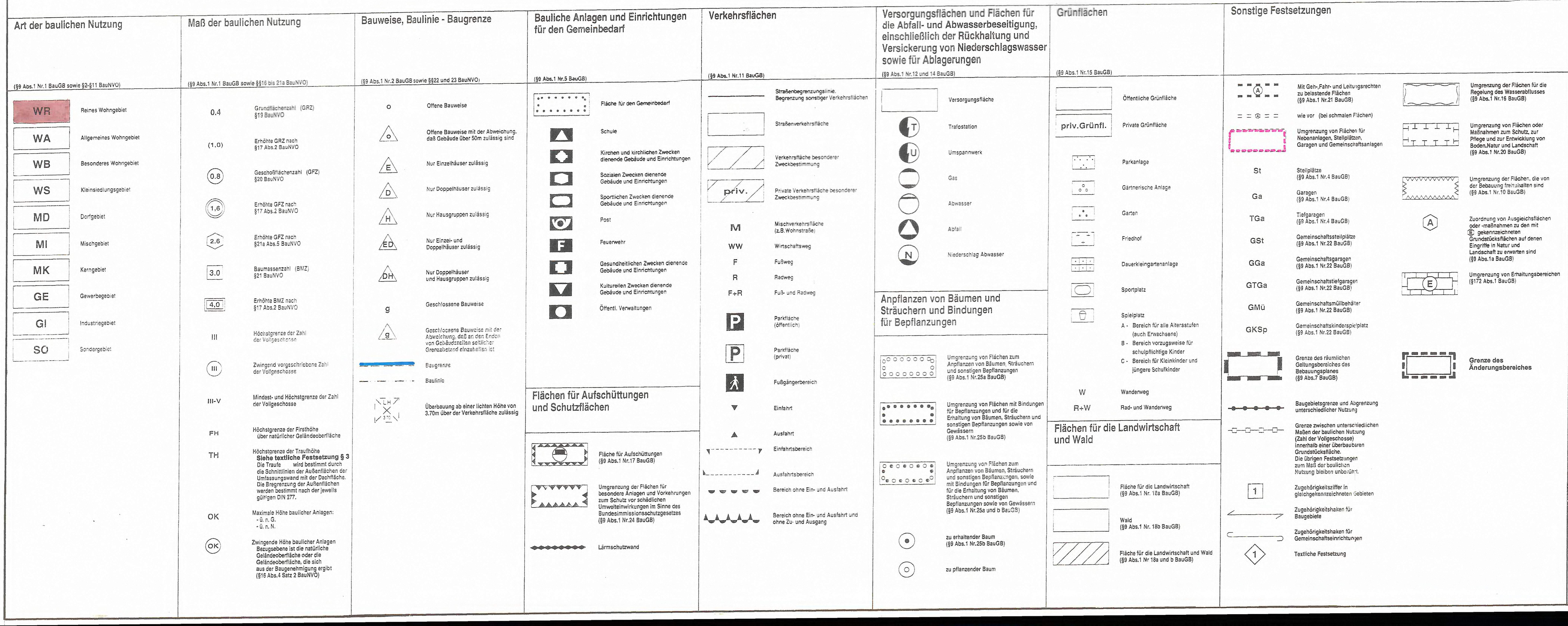
Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 20 des Bebauungsplanes Ap 129 mit dem Beschluß des Rates vom 26.9.02 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 10.12.03

Langemeyer
Oberbürgermeister

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 | Maß der baulichen Nutzung | Bauweise, Baulinie - Baugrenze | Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf | Verkehrsflächen | Versorgungsflächen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen | Grünflächen | Sonstige Festsetzungen


WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
WS Kleinsiedlungsgebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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)

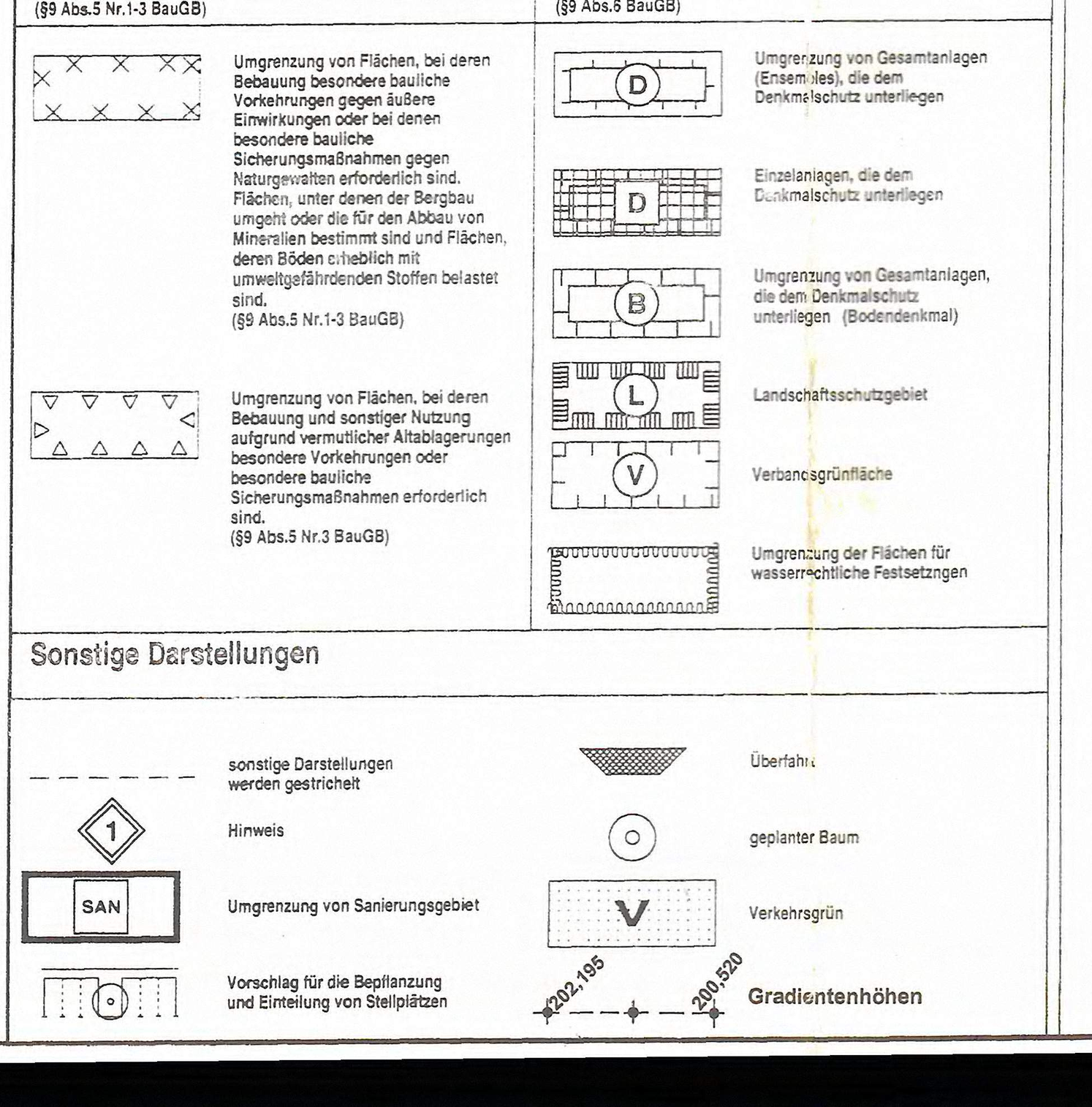
DF	Alle Dachformen, außer Flachdach	MD	Mansardendach
FD	Flachdach	PD	Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
⟷	Firstrichtung	ZD	Zeltdach
SD	Satteldach	z.B.38 °	= Dachneigung Die festgesetzen Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen
WD	Walmdach		

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

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

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Darstellungen


Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Gradientenhöhe

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Bebauungsplan Ap 129
Änderung Nr. 20
- Aplerbecker Mark - Ost -

In einem Blatt

M. 1 : 500

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung von 08.08.2002

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Satzungsplan

Abt. 61 / 5