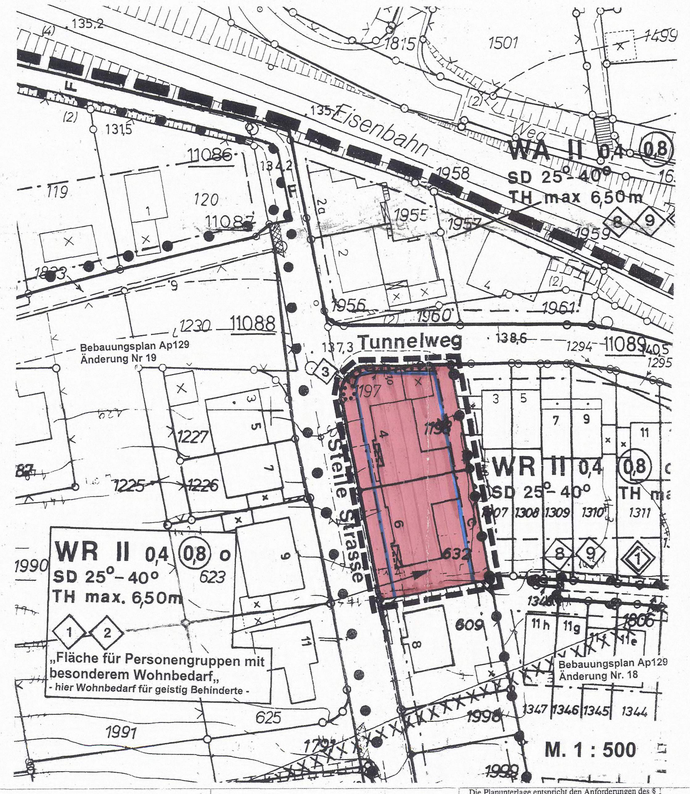
1. Ausfertigung

Bebauungsplan Ap 129 - Aplerbecker - Mark - Ost -

Änderung Nr. 21



Textliche Festsetzungen für die Änderung Nr. 21

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

(1) In den mit der Ziffer (1) 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.

(2) In den mit der Ziffer (2) gekennzeichneten Baugebieten sind bei der festgesetzten Dachform "Satteldach" und "Walmdach" Zwerchhäuser und Dachaufbauten allgemein nicht zulässig.

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

(3) Auf der mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot und der Ziffer (3) gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten sowie durch die Begrünung von Lücken im Bestand zu komplettieren. Abgängige Gehölze sind ebenfalls durch Neupflanzungen zu ersetzen.

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, Verfärbungen 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 vermindern, 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.

Änderung Nr. 22

Übersichtsplan



Änderung Nr. 22 des Bebauungsplanes Ap 129 - Aplerbecker Mark - Ost -

Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 2 Abs. 4 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III/FNA 213 – 1) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) in der derzeit geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Dortmund die folgende Änderung des Bebauungsplanes Ap 129 als Satzung:

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich –

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Ap 129 in Dortmund-Aplerbeck.
Änderungsbereich zwischen der Südseite der Elsenbahnlinie Dortmund – Schwerte im Norden bzw. Osten, der Westseite des Nathebachtales zwischen Berghofer Straße und Schwerter Straße im Westen und der Stadtgrenze Dortmund/Schwerte im Süden in Dortmund-Aplerbeck (siehe auch Übersichtsplan).

§ 2 – Inhalt der Änderung – Umstellung auf die Baunutzungsverordnung von 1990

Für den gesamten Planbereich des Ap 129 – Aplerbecker Mark-Ost – gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

§ 3 – Inkrafttreten –

Die Änderung Nr. 22 des Bebauungsplanes Ap 129 tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 12.05.2003

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 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
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am nach § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; BGBl. III/FNA 213 –1) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan Ap 129 - Aplerbecker Mark-Ost - zu ändern (Änderung Nr. 21 und 22) und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

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

Dortmund, den
Abteilungsleiter

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

Dortmund, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderungen hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.
Dortmund, den
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.6.03 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung diese Bebauungsplan-Änderungen als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 10.12.03
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt – Nr. 28 vom 11.7.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung sind die Änderung Nr. 21 und 22 des Bebauungsplanes Ap 129 - Aplerbecker Mark-Ost - mit dem Beschluss des Rates vom 26.6.03 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 12.12.03
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die Änderungen Nr. 21 und 22 des Bebauungsplanes Ap 129 –Aplerbecker Mark-Ost - mit dem Beschluss des Rates vom 26.6.03 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.
Dortmund, den 10.12.03
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
(§§ Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§2-11 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besondere Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

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

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
- (1,0) Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
- 1,6 Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach §21a Abs.6 BauNVO.
- 3.0 Baumassenzahl (BMZ) §21 BauNVO
- 4,0 Erhöhte BMZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche 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: - ü. ü. - ü. N.
- (OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§16 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

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

- o Offene Bauweise
- o Diese Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m 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 im Gebäudeabstand seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- TH Bebauung ab einer lichten Höhe von 370m über der Verkehrsfläche zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§§ 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
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentl. Verwaltungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§§ Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lärmschutzwand

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. Private Verkehrsfläche 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
- Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

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

- Versorgungsfläche
- T Trafostation
- U Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall
- N Niederschlag Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§§ Abs.1 Nr.25b 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 (§§ Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§§ Abs.1 Nr.25b BauGB)
- zu pflanzender Baum

Grünflächen
(§§ Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- priv.Grünfl. 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

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

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga Garagen (§§ Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Tiefgaragen (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsparkplätze (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§§ Abs.1 Nr.22 F...GB)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GMG Gemeinschaftsmüllsammelräume (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer Baugebietsart Grundstücksfläche, Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- 1 Zugehörigkeitsschilder in geschlossenen bezeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitsschilder für Baugebiete
- Zugehörigkeitsschilder für Gemeinschaftsanlagenrichtungen
- Textliche Festsetzung

- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft (§§ Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§§ Abs.1 Nr.10 BauGB)
- A Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen zu den mit (A) gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§§ Abs.1a BauGB)
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)
- Grenzen der Änderungsbereiche

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§§ 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 Mansardendach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt Richtung Traufe)
- ZD Zeltdach
- z.B.38 ° = Dachneigung. Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

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

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturereignisse erforderlich sind, Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, (§§ Abs.5 Nr.1-3 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, (§§ Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§§ Abs.6 BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- B Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- L Landschaftsschutzgebiet
- V Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- 1 Hinweis
- SAN Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorschlag für die Bepflanzung und Einteilung von Stellplätzen
- Überfahrt
- geplanter Baum
- V Verkehrsgrün

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Ap 129
- Aplerbecker Mark - Ost -

Änderung Nr. 21
Änderung Nr. 22

In einem Blatt

1. Ausfertigung

Zu diesen Änderungen des Bebauungsplanes gehört die Begründung vom 12.05.2003

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Satzungsplan

Abt.: 61/5