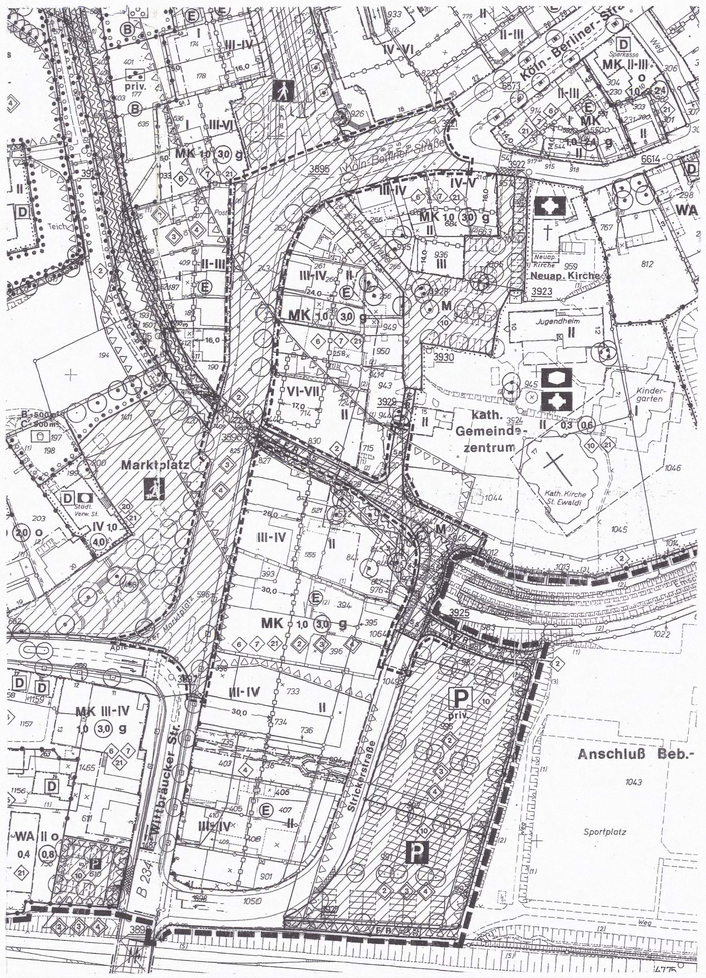
1. Auslertigung

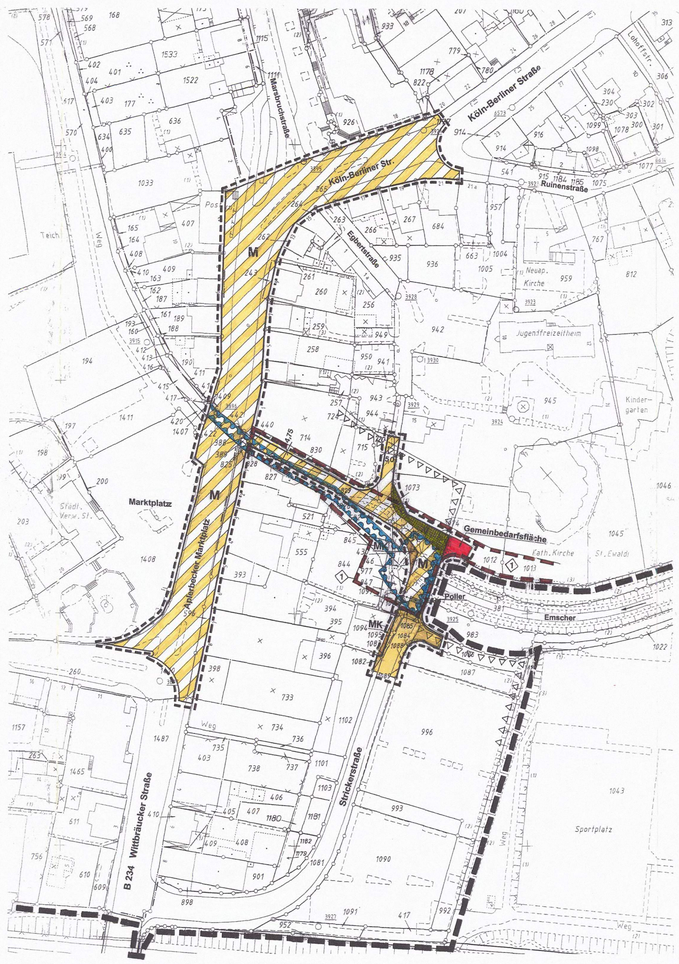
Bebauungsplan Ap 201 - Ortskern Aplerbeck -

Änderung Nr. 4

Gültiger Bebauungsplan Ap 201



Bebauungsplan Ap 201 Änderung Nr. 4



Textliche Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

(1) Die Emschergenossenschaft hat das Recht, die mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

Hinweise

1. **Altablagerungen**

Im Bebauungsplan ist nach der Übersichtskarte der Altstandorte und Altablagerungen mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Die entsprechenden Bereiche sind im Bebauungsplan durch das Symbol gekennzeichnet. Bei Bauvorhaben hat der Antragsteller auf eigene Kosten ergänzende, grundstücksbezogene Bodenuntersuchungen für diese Flächen durchzuführen, die mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen sind.

Der Antragsteller hat zudem die Kosten für die ordnungsgemäße Entsorgung des verunreinigten Bodens zu tragen.

Sollten bei Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen in den gekennzeichneten Bereichen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, sind diese gem. § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21.06.1988 (GV NW Bl. 250 ff.) mit der Änderung vom 14.01.1992 (SGV NW 74) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

2. **Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen 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. 0231/50 – 2 42 92, Fax. 0231/50 – 2 67 30) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, Fax. 02761/23 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand August 2004 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 01.03.2005

Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 02.04.2003 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 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 beschlossen, den Bebauungsplan Ap 201 - Ortskern Aplerbeck - zu ändern (Änderung Nr. 4) und die Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 16.09.2004

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.02.04 bis 23.3.04 einschließlich stattgefunden.

Dortmund, den 15.09.2004

Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 26.05.2004 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ap 201 - Ortskern Aplerbeck - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 16.09.2004

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ap 201 - Ortskern Aplerbeck - hat mit Begründung nach mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 02.08.2004 bis 13.09.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 15.09.2004

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2004 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 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 Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ap 201 - Ornskern Aplerbeck - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.02.2005

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 6 vom 11.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ap 201 - Ortskern Aplerbeck - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 16.02.2005

Abteilungsleiter

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. 4 des Bebauungsplanes Ap 201 - Ortskern Aplerbeck - mit dem Beschluss des Rates vom 16.12.04 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 18.02.2005

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

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §2-§11 BauNVO)

- 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 21a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
- (1,0) — Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
- 1,0 — Erhöhte GFZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 2,6 — Erhöhte GFZ nach §21a Abs.5 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 äußeren Flächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen: - ü. n. N. - ü. n. 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

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- o — Offene 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 von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbauung ab einer lichten Höhe von 3,70m über der Verkehrsfläche zulässig

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
- Öffentl. Verwaltungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz 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 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

(§9 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 (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen / anpflanzungen sowie von Gewässern (§9 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 (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- zu pflanzender Baum

Grünflächen

(§9 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 (§9 Abs.1 Nr. 18a BauGB)
- Wald (§9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18a und b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga — Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- TGa — Tiefgaragen (§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 — Gemeinschaftsmüllbehälter (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplätze (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- 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.
- 1 — Zugehörigkeitsziffer in gleichgroßen/nebeneinanderliegenden Gebieten
- Zugehörigkeitsachsen für Baugebiete
- Zugehörigkeitsachsen für Gemeinschaftsanlagenbezeichnungen
- 1 — Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 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 (§9 Abs.1a BauGB)
- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereiches

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 — 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)

(§9 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 Naturgewalten 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. (§9 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. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

(§9 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 (Bodendenkm ii)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wassermechnische Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- sonstige Darstellungen werden gestrichelt.
- 1 — Hinweis
- SAN — Umgrenzung von Sanierungsgebiet
- Vorschlag für die Bepflanzung und Eintellung von Stellplätzen
- Überhalt
- geplanter Baum
- V — Verkehrsgrün
- Poller

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

Bebauungsplan Ap 201
Änderung Nr. 4
- Ortskern Aplerbeck -

In einem Blatt

1. Auslertigung

Maßstab 1:1000

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 15.03.2004

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/5

Satzungsplan