# Bebauungsplan Ap 206 - Aplerbeck Süd -

1. Ausfertigung

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

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

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**
**Zulässige Nutzungen in Gewerbegebieten nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.4, 5, 6 und 9 BauNVO**

◇1 (1) In den mit der Ziffer ◇1 bezeichneten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nrn.1 - 212 (Abstandsklassen I bis VII) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW S.283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(2) Nach § 31 Abs.1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nrn.192 - 212 (Abstandsklasse VII der o.g. Abstandsliste) aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. Bsp. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.
Die Abstandsliste ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

(3) Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.

(4) Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles liegt.

(5) Die nach § 8 Abs.2 Nr.3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

(6) Die nach § 8 Abs.3 Nr.2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**
**Zulässige Nutzungen in Gewerbegebieten nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.4, 5, 6 und 9 BauNVO**

◇2 (1) In den mit der Ziffer ◇2 bezeichneten Gewerbegebieten sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 8 Abs.1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nrn.1 - 191 (Abstandsklassen I bis VI) derAbstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW S.283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(2) Nach § 31 Abs.1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nrn. 154 - 191 (Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste) aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. Bsp. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.
Die Abstandsliste ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

(3) Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.

(4) Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles liegt.

(5) Die nach § 8 Abs.2 Nr.3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

(6) Die nach § 8 Abs.3 Nr.2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

**§ 3 Art der baulichen Nutzung**
**Ausschluß von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

◇3 (1) In den mit der Ziffer ◇3 bezeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausgeschlossen.

(2) Die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 4 Art der baulichen Nutzung**
**Zulässige Nutzungen in Mischgebieten nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.4, 5, 6 und 9 BauNVO**

◇4 (1) In dem mit der Ziffer ◇4 bezeichneten Mischgebiet sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Die nach § 6 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, soziale und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

◇5 (2) In dem mit der Ziffer ◇5 bezeichneten Mischgebiet sind die nach § 6 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

(3) Die nach § 6 Abs.3 BauNVO außerhalb der nach Abs.2 Nr.8 bezeichneten Teile des Gebietes ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 5 Zulässigkeit von Stellplätze innerhalb des Mischgebietes nach § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB**

(1) In den mit der Ziffer ◇17 bezeichneten Mischgebieten sind Stellplätze entsprechend § 12 BauNVO außerhalb der festgesetzten Umgrenzung für Gemeinschaftsstellplätze unzulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze lediglich innerhalb eines Tiefgeschosses zulässig.

**§ 6 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebieten nach § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB**

6 (1) In den mit der Ziffer 6 bezeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

(A) (1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

(B) (2) Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH (DEW) hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

(C) (3) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichneten Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

(D) (4) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichnete Fläche mit einem Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

(E) (5) Die Stadt Dortmund hat das Recht, denmit dem Buchstaben (E) gekennzeichneten Fuß- und Radweg in einer Tiefe von 6 m von Norden mit einem Fahrrecht zugunsten des Anliegers Möllenbeckstraße 12 zu belasten.

**§ 8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)**

(1) In den Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelästigung und Abgasbelastung des Kfz-Verkehrs durch die Wittbräucker Straße, den Gewerbelärm der Firma Tridelta und den Lärm von der Bahnlinie Dortmund - Schwerte für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.
Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, 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 | Innenschallpegel |
|---|---|---|
| 1. | Schlafräume nachts | |
| 1.1 | in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten | 30 dB(A) |
| 1.2 | in allen übrigen Gebieten | 35 dB(A) |
| 2. | Wohnräume tagsüber | |
| 2.1 | in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten | 35 dB(A) |
| 2.2 | in allen übrigen Gebieten | 40 dB(A) |
| 3. | Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber | |
| 3.1 | Unterrichtsräume ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen | 40 dB(A) |
| 3.2 | Büros für mehrere Personen | 45 dB(A) |
| 3.3 | Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden | 50 dB(A) |

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc.) zu verwenden.

Nach dem Runderlass vom 24.09.90 (MBl. NW S.1348) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB(A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren als wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

**§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB sowie § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz und § 1 LBodSchG)**

Reduzierung des Versiegelungsgrades
Sämtliche private Verkehrsflächen wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

**§ 10 Zuordnung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den "Eingriffsbereichen", in den Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (§ 9 Abs.1a BauGB)**

Die im Blatt 2 zum Bebauungsplan mit (A) festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werdenden mit (E) bezeichneten bezeichneten Eingriffsbereichen im Blatt 1 zum Bebauungsplan zugeordnet. Die genaue Abgrenzung der Eingriffsflächen ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Blatt - Planung -, dokumentiert.

**§ 11 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) Für die Pflanzgebote gilt einheitlich, dass die Pflanzenwahl sich an den Ausführungen und Auswahllisten des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu orientieren hat. Hinsichtlich der Baumbepflanzungen sind Bäume mit einem Stammumfang StU von mindestens 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) zu verwenden. Zudem gilt, dass die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen ist. Die Pflanzungen sind auf Flächen mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Grundstück und umgekehrt durchzuführen.

(2) Innerhalb der mit einem Baumsymbol dargestellten Verkehrsgrünflächen im Bebauungsplan sind aus Gründen der Grünplanung Solitärbäume zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünen. Aus ökologischen Gründen sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Baumarten zu verwenden.

(3) Stellplatzanlagen sind im Sinne einer Flächenbegrünung je vier angefangene Stellplätzen mit einem hochstämmigen, großkronigen, heimischen Laubbaum fachgerecht zu bepflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche mit einer Mindestgröße von 2 m x 2 m mit heimischen Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen. Aus ökologischen Gründen sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Baumarten zu verwenden.

◇7 (4) Auf den mit der Ziffer ◇7 gekennzeichneten Pflanzflächen ist zur grünplanerischen Abstimmung zwischen Wohngebiet und Einzelhandelsgeschäften eine Baumreihe im Pflanzabstand von ca. 12 m sowie östlich davon zur Eingrünung eine Baumreihe in Kronenschluss samt Unterwuchs zu pflanzen.

◇8 (5) Auf der mit der Ziffer ◇8 gekennzeichneten Pflanzfläche ist zur grünplanerischen Eingrünung eine ergänzende Strauchbepflanzung unter Berücksichtigung der bereits realisierten Pflanzung vorzunehmen. Ergänzend in Richtung der geplanten Erschließung zur Benediktinerstraße sind zwei Solitärbäume zu pflanzen.

◇9 (6) Auf der mit der Ziffer ◇9 gekennzeichneten Stellplatzfläche sind auf den unbepflanzten Baumscheiben zur grünplanerischen Einbindung Baumsolitäre zu pflanzen. Die Pflanzung hat innerhalb von Erdbeeten stattzufinden, die Pflanzung innerhalb einer Stellplatzfläche ist unzulässig. Die Bepflanzung ist vor Beschädigung durch Fahrzeuge zu schützen. Die Baumscheiben sind mit Unterwuchs zu bepflanzen.

◇10 (7) Auf der mit der Ziffer ◇10 gekennzeichneten Pflanzfläche ist zur grünplanerischen Abschirmung und Komplettierung des bestehenden Abstandsgrüns eine Baum-Strauchhecke zu planzen.

◇11 (8) *Auf der mit der Ziffer ◇11 gekennzeichneten Pflanzfläche ist zur grünplanerischen Abschirmung und Komplettierung des bestehenden* Abstandsgrüns eine Baum-Strauchhecke zu planzen. Das Offenhalten von Flächen zugunsten einer fuß- und radläufigen Verbindung ist zulässig.

◇12 (9) Auf der mit der Ziffer ◇12 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche ist nach dem Rückbau der Wegefläche eine Strauchbepflanzung vorzunehmen.

◇13 (10) Entlang der mit der Ziffer ◇13 gekennzeichneten Gartenfläche ist im Übergang zum geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg eine Laubholz-Schnitthecke mit mindestens 1 m Schnitthöhe zu pflanzen.

(11) Für die Erhaltungsgebote gilt im Plangebiet einheitlich, dass die Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind.

◇14 (12) Der schutzwürdige Baumbestand im Bereich Stoppelmannsweg und Benediktinerstraßeist zu erhalten. Im Zuge des Straßenausbaus sind ausreichend dimensionierte Baumscheiben vorzusehen. Zudem sind die Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume an der Benediktinerstraße auf der mit der Ziffer ◇14 gekennzeichneten Fläche durch ein Aufsatteln der Tragschicht um ca. 0,3 m gemäß Straßenausbauentwurf zu vermeiden.

◇15 (13) Das im Bebauungsplangebiet mit der Ziffer ◇15 gekennzeichnete Verkehrsgrün ist zu erhalten.

◇16 (14) Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sowie die mit der Ziffer ◇16 gekennzeichneten flächigen Pflanzungen, wie Baumreihen und -gruppen, Strauchpflanzungen sowie Hecken sind aus Gründen des Naturschutzes sowie der Ortsbildpflege gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu schützen. Eine Bebauung und Versiegelung auf den privaten Flächen innerhalb der Fläche des Kronendurchmessers plus allseits 1,5 m ist zugunsten des Wurzelschutzes unzulässig.

(15) Für die Baugebiete gilt einheitlich, dass im Vorfeld der Baumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen gemäß der einschlägigen DIN-Vorschriften im Sinne des Baumschutzes zu treffen sind. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Baumschutzbelange durch die Bauleitung verantwortlich sicherzustellen. Bei der Bauausführung ist im Wurzelbereich (= Kronentraufe plus 1,50 m) in Handschachtung zu arbeiten. Auftretende Fein- und Schwachwurzeln sind glatt abzuschneiden und mit Wundverschlussmittel zu belegen. Grob- und Starkwurzeln sind zu erhalten. Innerhalb der Fläche des Kronendurchmessers sind Bodenauftrag oder -abtrag nur mit Genehmigung des Umweltamtes zulässig. Finden im Bereich der Bestandsbäume Straßenausbaumaßnahmen statt, ist eine fachlich ausreichend groß zu dimensionierende Baumscheibe samt Unterwuchs einzuplanen.

### Teil II Hinweise für den gesamten Planbereich

(1) Altlasten
Im Bebauungsplangebiet ist nach der Übersichtskarte der Altstandorte und Altablagerungen mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Die entsprechenden Bereiche sind im Bebauungsplan-Entwurf durch das Symbol gekennzeichnet.
Sofern sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast (Altstandort/Altablagerung) oder einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ergeben, so sind diese nach § 2 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) unverzüglich dem Umweltamt -Untere Bodenschutzbehörde- mitzuteilen. In einem solchen Fall kann die zuständige Behörde weiterreichende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bzw. Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen fordern.
Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.
Auf dem gesamten, durch die Ziffer ◇1 gekennzeichneten Areal muss bei Bodeneingriffen mit dem Anfall kontaminierten Aushubs gerechnet werden. Daher behält sich das Umweltamt der Stadt Dortmund vor, bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ergänzende Boden- und Untergrunduntersuchungen zu fordern.
In dem, im Bebauungsplan durch die Ziffer ◇2 gekennzeichneten Bereich sind vor dem Hintergrund festgestellter Verunreinigungen in den vorhandenen Anschüttungen bei allen Neubaumaßnahmen vorsorgliche Sicherungsmaßnahmen zur Unterbindung eines Direktkontaktes / einer Staubverwehung erforderlich. Dazu ist auf künftigen Freiflächen ein nachweislich unbelasteter, natürlicher oberer Bodenhorizont ausreichender Mächtigkeit herzustellen. Die konkrete Stärke wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.
In dem, im Bebauungsplan durch die Ziffer ◇3 gekennzeichneten Bereich westlich der Ramhofstraße befinden sich künstliche Auffüllungen von bis zu 3,9 m Mächtigkeit. Das Umweltamt der Stadt Dortmund behält sich vor, bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von der Detailplanung vom Antragsteller ergänzende Boden- und Untergrunduntersuchungen zu fordern.
Auf den mit der Ziffer ◇4 gekennzeichneten Flächen des Sportplatzes und der Verkehrsinsel innerhalb der Ramhofstraße ist die vorhandene Oberflächengestaltung zu erhalten. Eingriffe in den Untergrund sind zu minimieren. Bei Tiefbaumaßnahmen muss *mit dem Anfall von verunreinigten Bodenmaterialien, insbesondere Schlacken, gerechnet werden.*

(2) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
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, aberauch 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 67 30) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93 75-0, Fax.: 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) Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(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 Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(5) Baumschutzsatzung
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.

(6) 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 Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen. Der Fachbeitrag kann im Planungsamt eingesehen werden.

(7) 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 Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.
Als Anlage zur Begründung sind Pflanzenlisten beigefügt, in denen die zu verwendenden Gehölze aufgelistet sind.

(8) Hinweis zu § 51a LWG NW
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 25.06.1995 (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 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.

Für den Bereich zwischen Ostkirchstraße, Möllenbeckstraße, Stoppelmannsweg und Bahnlinie gilt:
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 17.12.1996 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 verzögern ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

(9) Errichtung von Bauwerken in der senkungs- und einsturzgefährdeten Zone von Seigerschächten, tonnlägigen Schächten und Lichtlöchern ohne rechnerisch nachgewiesener Sicherheit
In den senkungs- und einsturzgefährdeten Zonen der Schächte Nr. 580, 581, 597 und 598 dürfen Bauwerke nur dann errichtet werden, *wenn Ihre Gründungen außerhalb der Schutzbereiche stehen.* Beim Einleiten *außergewöhnlich hoher Bodenpressungen* oder bei der Wahl außergewöhnlicher Fundamentabmessungen ist eine Sonderuntersuchung notwendig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass durch die Errichtung des Bauwerks keine zusätzlichen Belastungen des Ausbaus der Tagesöffnung hervorgerufen werden. Bei der Bemessung der im Schutzbereich stehenden Gründungskörper und Bauwerksteile sind ggfs. auftretende Sog- und Rückprallkräfte und mögliche Freilagen zu berücksichtigen.

(10) Methangas
Im Bereich der fünf verlassenen Tagesöffnungen innerhalb des Planbereiches muss in einem Umkreis von mindestens 20 m vom Schachtmittelpunkt entfernt auf die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen verzichtet werden. Wenn dennoch in diesem Bereich die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen geplant ist, ist hinsichtlich möglicher Gasaustritte sowie der diesbezüglichen erforderlichen Sicherungsmaßnahmen die Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen.

(11) Private Pkw-Stellplätze
In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten je Einfamilienhaus zwei Stellplätze und je Wohneinheit im Geschosswohnungsbau 1,2 Pkw-Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden.

(12) Erschütterungen
Bedingt durch den Zugverkehr auf der westlich des Bebauungsplan-Entwurfes gelegenen Bahnstrecke können Erschütterungen erzeugt werden, die ggf. zu besonderen Gebäudegründungs- und -sicherungsmaßnahmen führen.
Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist mit der Genehmigungsbehörde eine evtl. erforderliche gutachterliche Prüfung abzustimmen. Die Kosten für die Erstellung eines Gutachtens und ggf. notwendigen Gebäudesicherungsmaßnahmen trägt der jeweilige Antragsteller.

(13) Fluglärm des Flughafens Dortmund
Das Plangebiet befindet sich in ca. 5,5 km Entfernung zum Flughafen Dortmund. Die Lärmauswirkung durch den Luftverkehr sind nach den von der Bezirksregierung Münster anzuwendenden Kriterien zumutbar. Nach Mitteilung der Bezirksregierung Münster hat dies keine rechtliche Handhabe gegen die Lärmauswirkung vorzugehen, soweit der Fluglärm durch zulässigen Betrieb erzeugt wird.
Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb der Lärmzone C des Flughafens Dortmund und außerhalb des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A). Es kann jedoch zu kurzzeitigen Beeinträchtigungen durch Einzelschallereignisse (Maximalpegel) kommen.
Für die Neubebauung im Bebauungsplangebiet wird daher empfohlen, den Maximalpegel entsprechend der DIN 45643 zu ermitteln und für die Innenräume entsprechende Schallschutzvorkehrungen auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zu treffen.

(14) Flugsicherung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Kontrollzone des Flughafens Dortmund. Innerhalb dieses Raumes werden vom Flughafen Dortmund aus die Flugbewegungen überwacht.

(15) Bauhöhenbeschränkung
Der Planbereich liegt innerhalb des gemäß § 12 (3) 2a Luftverkehrsgesetz festgelegten beschränkten Bauschutzbereiches (222,63 m ü.NN.). Das vorhandene Gelände bewegt sich zwischen einer Höhe von 114 m und 126 m ü.NN. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine zweigeschossige Bebauung, im Mischgebiet eine dreigeschossige Bebauung festgesetzt. Das Gewerbegebiet erhält die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen von maximal 11,00 m. Somit ist die Sicherheit der Luftfahrt gewährleistet.

(16) Flutlichtanlage
Der Sportplatz an der Ramhofstraße verfügt nicht über eine Flutlichtanlage. Bei Installation einer solchen Anlage ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung). Bevorzugt sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Insektenanflug verhalten, so z.B. Natriumdampflampen.

Weitere Textliche Festsetzungen und Hinweise
zu den ökologischen Ausgleichsflächen
siehe Blatt 2 und Blatt 3



## 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
- (1,6) 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 Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Bezugsgrenze der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.
- OK Maximale Höhe baulicher Anlagen: - ü. n. G. - ü. n. N.
- (OK) Zwingende Höhe baulicher Anlagen. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§18 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

**Bauweise, Baulinie - Baugrenze** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- 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
- LH 3.70 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

**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

**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

**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, Stellplätze, 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 Gemeinschaftskinderspielplatz (§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 gleichgekennzeichneten Gebieten
- Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- ◇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 (E) gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu zu erwarten sind (§9 Abs.1a BauGB)
- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs.1 BauGB)

**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

**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 Bepflanzungen 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 (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

**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)

## 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 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

Der Rat der Stadt hat am 20.06.2002 nach §10 Abs.1 Baugesetzbuch (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 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 02 09 2002
Langemeyer [Unterschrift] Jan Fecht [Unterschrift]
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach §10 Abs.3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 29 vom 19.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan AP 206 in Kraft getreten.

Dortmund, den 23 07 2002
[Unterschrift]
Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend §2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999,S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan AP 206 mit dem Beschluss des Rates vom 20 06 02 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß §2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 02 09 2002
Langemeyer [Unterschrift]
Oberbürgermeister

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 206 und bildet mit den Blättern 2 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Dortmund, den 30 08 02
[Unterschrift]
Stadtrat

STADT PLANUNGSAMT DORTMUND

**Bebauungsplan Ap 206**

**- Aplerbeck Süd -**

in 3 Blättern, Blatt Nr. 1

1. Ausfertigung

Maßstab 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.04.2002
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/5

Satzungsplan