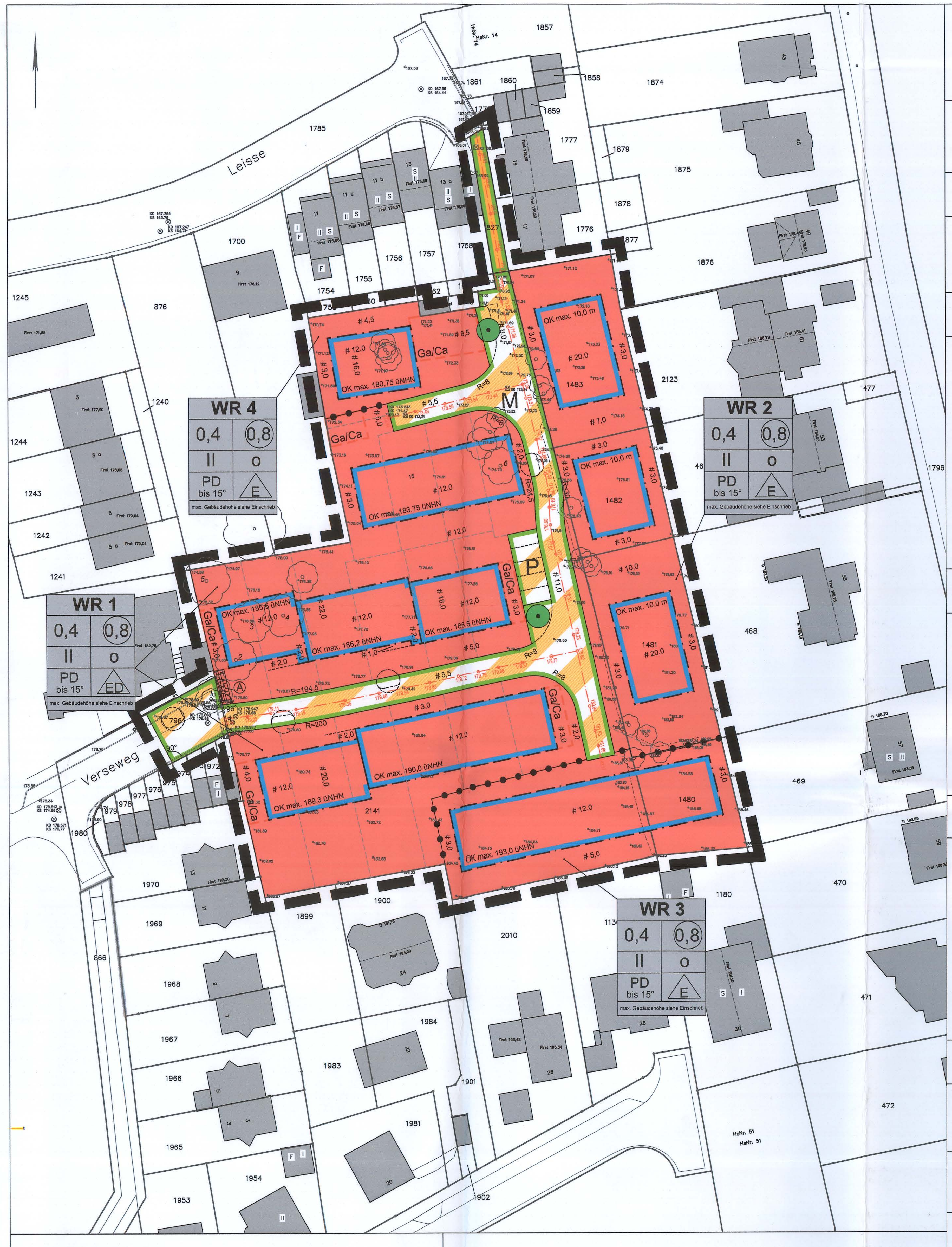
Bebauungsplan Ap 219 - Verseweg -



Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
II	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
OK max. z.B. 186,5 üNHN	Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull als Höchstmaß gemäß textliche Festsetzung § 2 (§ 18 BauNVO)
OK max. z.B. 10,0 m	Gebäudehöhe in Metern über Bezugspunkt als Höchstmaß gemäß textliche Festsetzung § 2 (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

(Linie)	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

(Linie)	Straßenbegrenzungslinie
(Fläche)	öffentliche Verkehrsfläche
(Fläche)	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
M	Zweckbestimmung: öffentliche Mischverkehrsfläche
P	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

(Symbol)	zu pflanzender Baum

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW)
§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land NRW

PD	Pultdach mit einer max. Dachneigung von 15°

Sonstige Festsetzungen

Ga/Ca	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
(Linie)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
(Linie)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Baugebiete (§ 16 (5) BauNVO)
A	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
171.86	Straßengradiente mit Höhenpunkt (§ 18 (1) BauNVO)

Sonstige Darstellungen

(Fläche)	vorhandene Bebauung
838	Flurstücksnummer
(Linie)	Flurgrenze
(Linie)	Flurstücksgrenze
•182.92	Bestandshöhe in Metern über NHN
(Symbol)	Baum (Bestand)
1	Baumnummer (gem. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund geschützt)
(Symbol)	Baum (Planung)
R=	Radius
#	Parallelmaß
- - - - -	geplante Grundstücksteilung

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Teil I
Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO))

(1) Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO
Die gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO zulässigen Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, sind in den festgesetzten Reinen Wohngebieten allgemein zulässig.

Die gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO zulässigen Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, sind in den festgesetzten Reinen Wohngebieten allgemein zulässig.

Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
In den Reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 3 dürfen je Einzelhaus max. zwei Wohnungen errichtet werden.

In dem Reinen Wohngebiet WR 1 darf außerdem je Doppelhaushälfte max. eine Wohnung errichtet werden.

In dem Reinen Wohngebiet WR 4 dürfen je Einzelhaus max. fünf Wohnungen errichtet werden.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
Die Gebäudehöhe (OK max.) ist definiert als höchster Punkt der Dachkonstruktion.

In den Reinen Wohngebieten WR 1, WR 3 und WR 4 ist die Gebäudehöhe festgesetzt als Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (im Plan: m ü. NHN).

In dem Reinen Wohngebiet WR 2 wird eine maximale Gebäudehöhe in Metern (OK max.) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die festgesetzte Gradiente der Erschließungsstraße, gemessen in Höhe der straßenseitigen Gebäudemitte. Die mittlere Bezugshöhe in m ü. NHN ist über Interpolation der Bezugspunkte zu ermitteln.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, Solaranlagen, etc.) um maximal 1,5 m überschritten werden, wenn diese um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

§ 3 Festsetzung von Höhenlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

In den Reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 4 sind unselbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu maximal 80 cm zulässig, wenn sie zum Angleichen der Geländeoberfläche an die Höhe der erschließenden Verkehrsfläche notwendig sind.

§ 4 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

In den Reinen Wohngebieten dürfen die rückwärtigen Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen, Trennwände und Balkone um maximal 3,0 m überschritten werden.

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

(1) Garagen und Carports sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie müssen mit ihren Einfahrtsseiten mindestens einen Abstand von 5,0 m zur erschließenden Straßenverkehrsfläche einhalten.

(2) Garagen und Carports dürfen inklusive angegliederter Nebenanlagen eine Gesamtlänge von 9,0 m nicht überschreiten.

§ 6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den Vorgärten (Definition siehe § 16) sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern, Stellplätze und Zuwegungen.

§ 7 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im gesamten Baugebiet unterirdisch zu führen.

§ 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern wird das Recht eingeräumt, die mit dem Symbol A gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

§ 9 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Die Pultdächer der Hauptbaukörper sowie Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, welche den Abflussbeiwert von 0,5 erzielt. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.
Auf den Dächern von Hauptbaukörpern sind Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten (z.B. Aufzugschächte, Kühlungs- und Lüftungsbauten, Lichtkuppel, Kiesstreifen) zulässig. Auf den Dächern von Garagen und Carports sind untergeordnete technische Anlagen zulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten Mischverkehrsfläche sind insgesamt mind. 5 Bäume zu pflanzen. Die Baumscheiben sind flächig mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Gehölzen, Gräsern oder Stauden zu begrünen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen.
Die Bäume sind in mindestens 8 m² großen Baumscheiben mit einem durchwurzelbare Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Bei Pflanzstreifen ist eine Mindestbreite von 2,0 m herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
Die Pflanzbeete dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden. Es sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.

§ 10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG NRW)

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder einer offenfugigen Pflasterung (Fugenbreiten ca. 20 mm) zu befestigen.

Teil II
Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW

§ 11 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Die Fassaden der Gebäude sind in der untersten Geschossebene in Klinker und in den darüberliegenden Geschossebenen in Putz auszuführen.

§ 12 Dachformen
Innerhalb der Reinen Wohngebiete WR 1 bis WR 4 sind nur Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad zulässig.

§ 13 Stellung baulicher Anlagen
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Reinen Wohngebiete WR 1 bis WR 4 sind die Gebäude so zu errichten, dass ihre Längsachsen jeweils parallel zur Achse der das Baugrundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche ausgerichtet sind. Die Achse der Verkehrsfläche ergibt sich für jedes Baugrundstück durch geradlinige Verbindung zwischen den äußeren straßenseitigen Grundstücksecken des jeweiligen Grundstückes.
Der höhere Dachabschluss ist bei den Pultdächern der Reinen Wohngebiete WR 1, WR 3 und WR 4 nur jeweils auf der Südseite des Gebäudes zulässig.

§ 14 Einfriedungen
Sofern Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen, sind Laubholzhecken mit einer maximalen Höhe von 2,0 m, in Vorgärten von max. 1,0 m zu pflanzen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,50 m betragen. Als Arten sind z. B. Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica) oder Liguster (Ligustrum vulgare) geeignet. Ein Setzen der Pflanzen in Hangsteine, Pflanzringe/-steine, Tröge oder dergleichen ist unzulässig.

Ergänzend zu Heckenpflanzungen ist die Anlage von innenliegenden, von der öffentlichen Fläche nicht sichtbaren Zäunen zulässig; dabei darf die Höhe des innenliegenden Zauns die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Bauliche Einfriedungen in Terrassenbereichen zum Zwecke des Sichtschutzes gegenüber anderen privaten Grundstücksflächen (z.B. Mauern oder Flechtzäune), welche unmittelbar an das Gebäude anschließen, sind nur bis zu einer Tiefe von max. 4,0 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

§ 15 Stützmauern
Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Stützmauern sind als Naturstein-, Trockenmauer oder Gabionen auszuführen.

§ 16 Vorgartenbegrünung
Begriffsbestimmung Vorgarten
Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche zwischen der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), von der eine Erschließung erfolgt und der im Bebauungsplan für das jeweilige Grundstück festgesetzten Baugrenze und ihre Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

Innerhalb der festgesetzten Reinen Wohngebiete sind Vorgärten (Definition siehe Begründung) vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Befestigte Flächen im Vorgarten sind nur für die erforderlichen Zufahrten/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig.

Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z. B. Schotter und Kies ist unzulässig.

§ 17 Müllbehälter
Standplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass sie durch eine dreiseitige Umgrenzung von den Straßenverkehrsflächen her nicht eingesehen werden können. Die Abfallbehälter und (Gemeinschafts-) Müllanlagen sind durch Heckenpflanzungen oder durch eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.
Die Abfallbehälter haben einen Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Teil III
Hinweise

(1) Artenschutz
Der Gebäudeabriss und Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. vorzunehmen.

Im Zusammenhang mit dem Gebäudeabriss ist im Rahmen des Risikomanagement eine ökologische Baubegleitung zu implementieren.

Um Störungen zu minimieren und Insektenansammlungen unter Lampen zu vermeiden, ist die Beleuchtung im öffentlichen Verkehrsraum insgesamt so gering wie möglich zu halten. Dies betrifft sowohl die Anzahl der Lampen als auch die Reduzierung der Lichtkegel auf das nötige Minimum. Unnötiges Abstrahlen von Licht kann durch entsprechende Blendungsbegrenzer vermieden werden. Grundsätzlich sind insektenfreundlichen Leuchtmittel zu verwenden.

Die detaillierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Artenschutzfachbeitrag sind zu beachten.

(2) Kampfmittel
Gemäß Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 20.10.2017 liegt das Plangebiet nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Weitergehende Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst bzw. die Polizei einzuschalten.

(3) 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, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

(4) 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.

(5) Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik
Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Richtlinie zur Dachbegrünung in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen wird auf die FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teile 1 und 2, in der jeweils gültigen Fassung sowie auf die DIN-Normen 18915 und 18916 verwiesen.
Bei der Stellplatz- und Straßenbegrünung ist ein geeignetes Pflanzsubstrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) einzubauen. Die Dachbegrünung ist nach den Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (www.fll.de) durchzuführen. Die festgesetzte mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage muss den Abflussbeiwert C von 0,5 gemäß der FLL-Richtlinie erzielen.

(6) Dachbegrünung und Photovoltaik
Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächer sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch-rechtlich zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage aufzuständern. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der Photovoltaik-Anlage aus.

(7) 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 Gebiet der Bebauungsplanänderung wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen“ ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(8) 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.

(9) Gasaustritte (Methan)
Nach der Karte der potentiellen Methangasaustritte der Stadt Dortmund liegt das Plangebiet in der Zone 0. Gemäß der Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie - sind Methanaustritte nicht zu erwarten.

(10) Rückbau Tankanlage
Die sich im Plangebiet befindende Tankanlage ist vollständig zurückzubauen. Der Rückbau ist fachgutachterlich zu begleiten. Die Dokumentation des Rückbaus ist der Unteren Bodenschutzbehörde zu übergeben.

(11) Bauvorsorge Überflutungsschutz
Alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller, Terrassenzugang etc. sind über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Es wird ein Höhenunterschied von mind. 15 cm empfohlen. Sollte dies nicht möglich sein, sind andere bauliche Maßnahmen, wie z.B. Bodenschwellen, Aufkantungen / Aufmauerungen, fest installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen und Lichtschächten sowie abflusssensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen.
Ebenso wird empfohlen die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen ausreichend zu erhöhen.
Zum Schutz gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal ist bei der privaten Entwässerungsplanung unbedingt darauf zu achten, dass die Rückstauebene gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eingehalten wird. Entwässerungsgegenstände für Schmutzwasser sowie Flächen, die unterhalb dieser Ebene mit Niederschlagswasser beaufschlagt werden, sind über geeignete Rückstausicherungen gegen Rückstau aus der öffentlichen Abwasseranlage gern. DIN 1986-100 zu sichern.

(12) Einsichtnahme von DIN-Normen
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

(13) Außerkrafttreten von Vorschriften
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ap 129 - Aplerbecker Mark-Ost -. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ap 219 - Verseweg - werden die bisherigen Festsetzungen durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58 / FNA 213-1-6). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 30. Juni 2021 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 04.10.2023

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 21.09.2023 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634 FNA 213 - 1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) diesen Bebauungsplan Ap 219 - Verseweg - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 16. OKT. 2023

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan Ap 219 - Verseweg - mit dem Beschluss des Rates vom 21.09.2023 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 16. OKT. 2023

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. 44 vom 27.10.2023 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ap 219 - Verseweg - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 30. OKT. 2023

Bereichsleiterin

Gutachten

- Artenschutzprüfung, biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, 10.08.2021
- Ermittlung/Darstellung der Umweltauswirkungen, Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, Mai 2022
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße, Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, März 2021
- Auswertebericht zur Bodenanalytik, Ingenieurbüro Düffel, Dortmund, 23.09.2021
- Schalltechnische Untersuchung, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, 30.03.2022
- Entwässerung, Erläuterungsbericht, GEOPLAN, Wuppertal, Februar 2022
- Verkehrsunterssuchung, Planersocietät, Dortmund, März 2022
- Stellungnahme zur Betroffenheit von Bäumen, biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, 19.08.2021

Rechtsgrundlagen

BauGB
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939 / FNA 213 - 1)

BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 / FNA 213-1-2)

PlanzV 90
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 / FNA 213-1-6)

BauONW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822)

GO NRW
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachungen Nr. 25, Seite 463 ff. vom 23.06.2017)

Verfasser:

rheinruhr.stadtplaner
henning schmidt diplomingenieure
sibyllastraße 9 | fon +49(0)201 7777-21
45136 essen

Bebauungsplan Ap 219
- Verseweg -

	Maßstab	Blatt	Abteilung	
⊕	1:500	1/1	61/4	14.03.2023

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 14.03.2023.

Übersichtsplan M = 1:2.500



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt