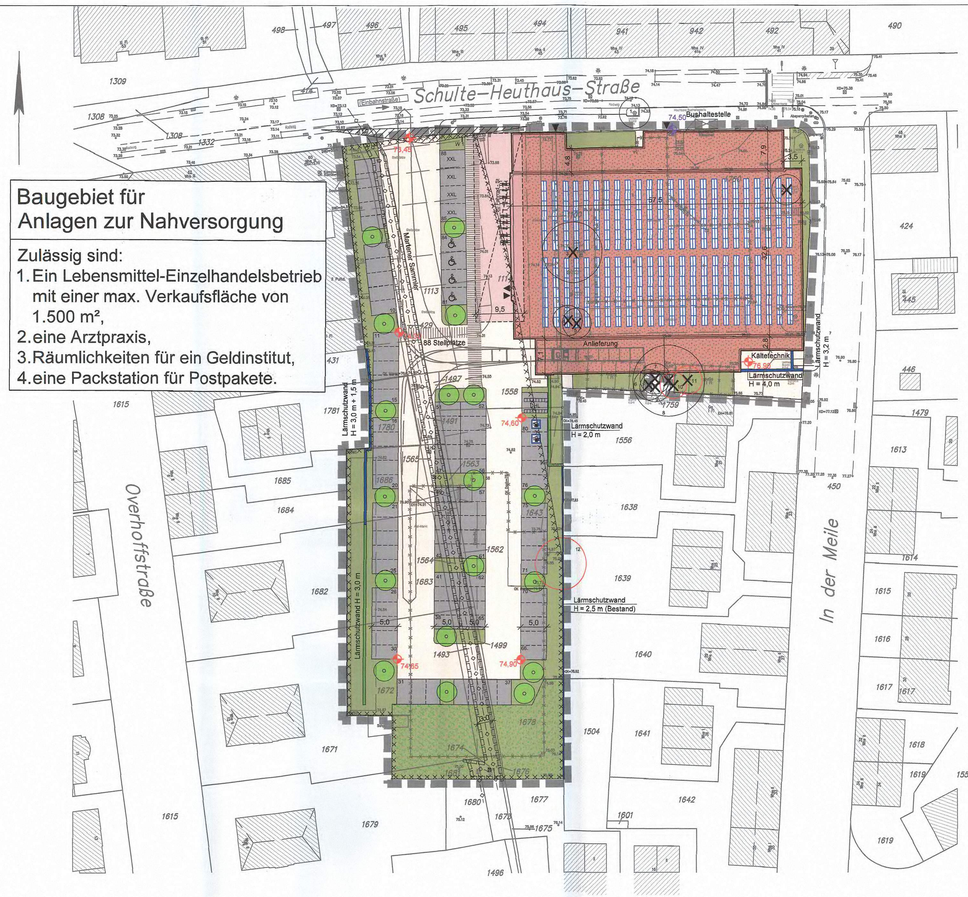
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Lü 188 - Nahversorgungseinrichtung Marten - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

M. 1 : 500

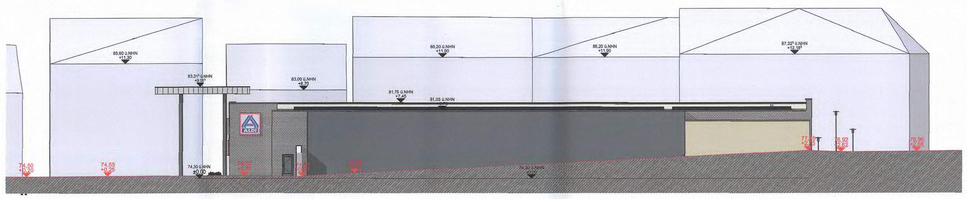


Ansichten

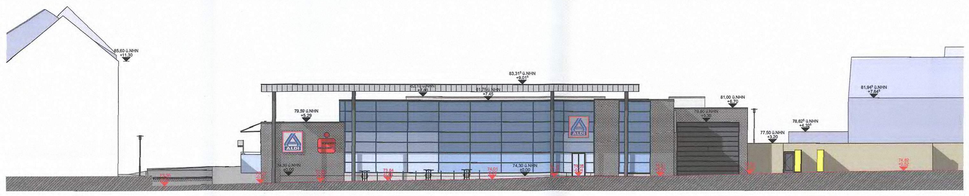
M. 1 : 250



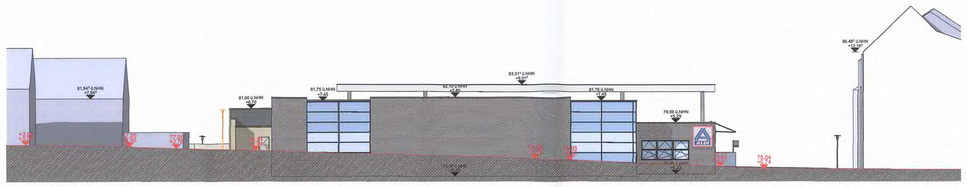
Nord-Ansicht



Süd-Ansicht



West-Ansicht



Ost-Ansicht

Zeichenerklärung

I. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Lü 188 - Nahversorgungseinrichtung Marten -

II. Zeichnerische Festlegungen des Vorhaben- und Erschließungsplans

- Gebäude
- Überdachung
- Dachbegrünung
- Photovoltaik-Module
- befestigte Grundstücksfläche
- Fußgängerbereiche
- Pflanzbeete
- Stellplätze (Sonderstellplätze für Behinderte / in Extragröße / mit Elektroladestation)
- Fahrrad-Stellplätze
- Lärmschutzwand mit Höhenangabe in m über Bezugsebene (Differenzierung: s. textliche Festsetzung 3.3)
- 74,60 Höhenlage der Stellplatzanlage bzw. der Kühltechnik in m ü. NHN als untere Bezugsebene für die Höhen der Schallschutzwände
- 74,50 Unterer Bezugspunkt für die geplante bauliche Anlage zur Nahversorgung in m ü. NHN
- Ein-/Ausgang
- W 1 Standort der Werbestele
- zur Stellplatzbegrünung anzupflanzender Baum
- Fläche zur Anpflanzung von Ersatzbäumen gem. Baumschutzsatzung

III. Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen / Festsetzungen

- 1565 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- Gebäude / Garagen Abriss
- 74,73 Geländehöhe (in m. ü. NHN)
- Baumbestand
- nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume (mit Aufmaß und Nummerierung)
- 1 nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume (ohne Aufmaß, Übernahme aus Luftbild, mit Nummerierung)
- 1 zu fällende, nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume (mit Nummerierung)
- Martener Sammler (vorh. Kanal)
- mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der zuständigen Entsorgungsträger zu belastende Fläche (Schutzbereich des Martener Sammlers)
- Kanalschacht (vorh.)
- Kanalschacht (neu)
- Sichtfelder
- Bushaltestelle mit Wartehäuschen (angrenzend an den Geltungsbereich)
- 7,0 Bemaßung von Abständen

IV. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

- als Schüttungsfläche in der Altlastenverdachtsflächenkarte gekennzeichnete Fläche

Teil I

Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 1 Zulässiges Vorhaben

(§ 12 Abs. 3 BauGB)

Zulässig ist das im Plankonzept zeichnerisch sowie nachfolgend textlich festgesetzte Vorhaben der Errichtung baulicher und technischer Anlagen einschließlich ihres Betriebs zur Nahversorgung in Dortmund-Marten.

Zulässig sind:

- Ein Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 1.500 m²,
- eine Arztpraxis,
- Räumlichkeiten für ein Geldinstitut sowie
- eine Packstation für Postpakete.

§ 2 Zulässige bauliche Anlagen

(§ 12 Abs. 3 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bauliche Anlagen und Gebäude gemäß den zeichnerischen Darstellungen in Plankonzept und Ansichten sowie gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig. Die Festsetzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlage erfolgt in den nebenstehenden Ansichten als Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull (NHN). Der untere Bezugspunkt für die geplante bauliche Anlage zur Nahversorgung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 3 Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Stellplätze, Anlieferungszone und Kältetechnik

Stellplatzanlagen und Anlieferungszonen einschließlich ihrer Zufahrten sowie kältetechnische Anlagen sind entsprechend den zeichnerischen Darstellungen des Plankonzepts anzuordnen.

Die Fahrgassen der Stellplatzanlage sind mit einem Asphaltbelag zu versehen.

Die Anlieferungszone ist einzuhausen und mit einem Rolltor (Bauschalldämm-Maß R´/w ≥ 15 dB) zu versehen.

3.2 Einkaufswagen

Die Einkaufswagensammelbox ist innerhalb des Marktgebäudes aufzustellen.

3.3 Errichtung von Schallschutzwänden

Als Flächengewicht für die Schallschutzwände sind 10 kg / m² anzusetzen. Im Vorhabengebiet sind innerhalb der Stellplatzanlage und der Fläche zur Unterbringung der Kühltechnik Höhenpunkte in m ü. NHN festgesetzt. Die Höhen sind beim Bau der Anlagen einzuhalten, da die Höhenlage dieser Anlagen die untere Bezugsebene für die im Folgenden festgesetzten absoluten Höhen der Schallschutzwände darstellen.

- An der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m zzgl. einer 1,5 m hohen Auskragung in Richtung Stellplatzanlage (45°; Gesamthöhe 4,5 m) und einer Länge von 35 m sowie eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 35,5 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten.
- An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 21 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten. Die bestehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m und einer Länge von 61,5 m ist zu erhalten.
- Südlich der Kältetechnik ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m und einer Länge von 12 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten. Die untersten 40 cm der Wand dürfen offen bleiben.
- Östlich der Kältetechnik ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,2 m und einer Länge von 3,5 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten. Die untersten 40 cm der Wand dürfen offen bleiben.

§ 4 Begrünungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Extensive Dachbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz NRW)

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln, Vordächer und Dachterrassen, Flucht- und Wartungsgänge auf den Dachflächen) sind die Dächer vollflächig mindestens extensiv zu begrünen; diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die, zugunsten ausreichendem Retentionsvermögens für das anfallende Niederschlagswasser, den Abflussbeiwert C von kleiner/gleich 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.

4.2 Begrünung der Stellplatzanlage (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB)

Je fünf Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum aus der Zukunftsbaumliste "Zukunftsbäume für den Innenbereich der Stadt Dortmund" (Anlage der Begründung) als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in einer Mindestbreite von 2 m lichtes Innenmaß anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat 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.

Die jeweiligen Pflanzflächen sind flächig mit heimischer, standortgerechter und bodendeckender Vegetation aus Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Begrünung der Pflanzbeete (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB)

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Pflanzbeete sind mit einheimischen Sträuchern sowie mit Stauden zu bepflanzen. Kleinere Beete sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Geeignet sind einheimische Straucharten, wie Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Feld-Rose/Kriechende Rose (Rosa arvensis) und Hunds-Rose (Rosa canina) sowie Staudenmischungen für eher trockene Standorte.

4.4 Baumersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB)

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan gesondert umgrenzten Fläche ist mit acht bis zehn Bäumen der "Auswahlliste für Ersatzbaumpflanzungen im Rahmen der Baumschutzsatzung", Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang, zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

§ 5 Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Zulässig ist die Anbringung der Firmenlogos entsprechend der Darstellung in den Ansichten zum Bebauungsplan. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Werbestele an der im Plankonzept mit W1 gekennzeichneten Stelle zulässig. Die Werbestele darf folgende Maße nicht überschreiten: Höhe = max. 1,60 m, Breite = max. 0,80 m, Tiefe = max. 0,30 m.

Für die vorgenannten Werbeanlagen darf keine LED-Werbung in digitaler Form verwendet werden (keine blinkende Werbung, keine Laufschriften).

Bei beleuchteten Werbeanlagen ist die Leuchtstärke so zu wählen, dass die benachbarte Wohnbebauung nicht durch Lichtimmissionen beeinträchtigt wird. Es gelten die Bestimmungen des RdErl. "Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung" des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz - V-5 8800.4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - VI. - 850 vom 11.12.2014.

Teil II

Hinweise

Vorbemerkung: Soweit in diesem Planverfahren auf technische Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien oder sonstige außerstaatliche Regelwerke) Bezug genommen wird, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, Burgwall 14, 44122 Dortmund während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

1. Kampfmittel

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund oder die Polizei zu verständigen.

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 der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

3. 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.

4. Altlasten/Bodenveränderungen und Bodenaushub

Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen über die bisherigen Kenntnisse hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück einzubauen. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist daher vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

5. Methanausgasung

Das Vorhaben befindet sich in der Zone 3 "Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund". In dieser Zone sind Methangasaustritte sehr wahrscheinlich.

6. Betriebszeiten und technische Gebäudeausrüstung

- Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche Pkw-Bewegungen von Kunden und Mitarbeitern sicher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist die Parkplatznutzungszeit durch Kunden auf einen zusammenhängenden Zeitraum von 14,5 Stunden zu begrenzen, wovon maximal 90 Minuten in die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 6.00 und 7.00 Uhr bzw. 20.00 und 22.00 Uhr fallen dürfen.
- Warenanlieferungen dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden. Während der Ladetätigkeiten ist das Rolltor der Anlieferungszone geschlossen zu halten.
- Die technische Gebäudeausstattung ist so zu errichten und zu betreiben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tags und nachts nicht überschritten werden.

Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

7. Artenschutzmaßnahmen

Die Baufeldräumung (Beseitigung aller Gehölze, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) sowie andere Fäll- und Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von Vögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.

8. Dachbegrünung und Photovoltaik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", (www.fll.de) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der Richtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten. Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch-rechtlich zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten

1. Verkehrsgutachten zur Erweiterung eines Aldi-Marktes am Standort Schulte-Heuthaus-Straße in Dortmund: abvi Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, Juni 2018
2. Geotechnischer Bericht zur Baugrund- und Altlastenbewertung - Projekt: BV 824 Neubau eines ALDI-Marktes Schulte-Heuthaus-Str. 52 - 56 44379 Dortmund: GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Münster, Juni 2018
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG, hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP zur Aufstellung eines Bebauungsplans Lü 188 - Nahversorgungseinrichtung Marten in Dortmund: Weluga Umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner; Bochum, März 2021
4. Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung an der Schulte-Heuthaus-Straße 56 in 44379 Dortmund: Wenker & Gesing, Gronau, März 2021
5. Erläuterungsbericht zum Vorentwurf der Entwässerungsplanung im B-Planverfahren: Eurofiltrator Ingenieurdienstleistungen, Dortmund, Oktober 2020
6. Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Discountmarktes am Standort „Schulte-Heuthaus-Straße" 52-56 in Dortmund-Marten: BBE Handelsberatung, November 2021
7. Umweltbericht (Weluga Umweltplanung, April 2021) als Teil B der Begründung

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I,S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 15.02.21 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 12.08.2021

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 31.03.2022 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 08.04.2022

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 S. 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung VEP Lü 188 - Nahversorgungseinrichtung Marten - mit dem Beschluss des Rates vom 31.03.22 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 08.04.2022

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 28 — 13. Jahrgang vom 05.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplanes VEP Lü 188 - Nahversorgungseinrichtung Marten - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 10.06.2022

Bereichsleiter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421/ SGV. NRW. 232)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218ı)

Vorhabenträger:
BGB - Grundstücksgesellschaft Herten
Hohewardtstr. 345-349
45699 Herten

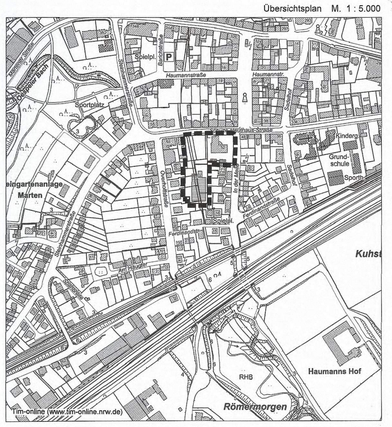
Architekt:
Dipl.-Ing.- Architekt
Udo Scheffler
Westring 234
44579 Castrop-Rauxel

Planverfasser:
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Lü 188 - Nahversorgungseinrichtung Marten - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

	Maßstab	Blatt	Abteilung
- Satzung - Stand: 17.12.2021	1 : 500		61/4

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.12.2021.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt