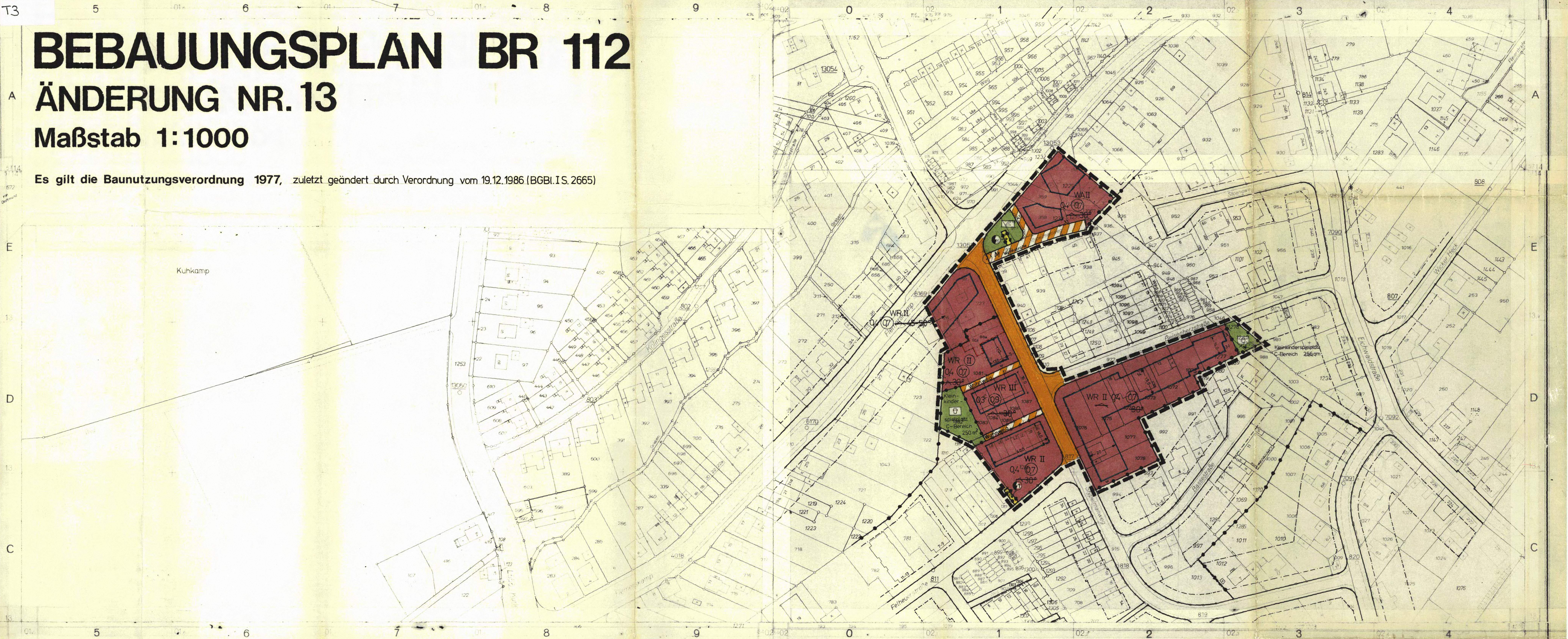
1. Ausfertigung

T3

Br 112
Änderung 13
T4

BEBAUUNGSPLAN BR 112
ÄNDERUNG NR. 13
Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)



FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 2 – § 11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1,6	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III–V	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe
TH	maximale Traufhöhe über vorh. Gelände

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
o	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
E	Nur Einzelhäuser zulässig
D	Nur Doppelhäuser zulässig
H	Nur Hausgruppen zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze	
Baulinie	

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

⁚⁚⁚	Fläche für den Gemeinbedarf
▲	Schule
■	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
▭	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Post
F	Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

▨	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
▨	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
🟧	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P	Parkfläche
🚶	Fußgängerbereich
F	Fußweg
R	Radweg
F+R	Fuß- und Radweg
▼	Einfahrt
▼ ▼	Einfahrtsbereich
▾▾▾	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
▲▲▲	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
░	Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

🟨	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	Umspannwerk
○	Gas
○	Abwasser
▲	Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
○	Erhaltenswerter Baum
○	Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

🟩	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
⁖	Parkanlage
○	Gärtnerische Anlage
+	Friedhof
▦	Dauerkleingartenanlage
▭	Sportplatz
U	Spielplatz A-Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B-Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder C-Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W	Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

▭	Fläche für die Landwirtschaft
▭	Fläche für die Forstwirtschaft
▨	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

A	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
A	Wie vor, bei schmalen Flächen
⬚	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Ga	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
TGa	Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GMü	Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
⬚	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
●–●	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⟶	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
⊂	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
1	Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 BauONW vom 26.06.1984)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
⟷	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
^	Dachneigung, z.B. 30°

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

×××	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

San	Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
E	Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
☒	Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

1	Textlicher Hinweis
●	Geplanter Baum
⬚	Erhaltenswertes Gebäude

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand März '88 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 08. APRIL 1988

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Leiter des Katasteramtes

Vermessungs- u. Katasteramt - Stadt Dortmund

Der Rat der Stadt hat am 10.07.1986 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan Br. 112 zu ändern. (Änderung ~~(en)~~ Nr. 13)

Dortmund, 21.4.88

~~Ober~~Bürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

* in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Die vom Rat der Stadt am 10.07.1986 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, 09.09.1986

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 17.12.1987 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, die Änderung Nr. 13 des Bebauungsplanes Br 112 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 21.4.88

~~Ober~~Bürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

Die Änderung Nr. 13 des Bebauungsplanes Br 112 mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats vom 22.02.1988 bis 22.03.1988 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 23.03.1988

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.05.1988 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die Änderung Nr. 13 des Bebauungsplanes Br. 112 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 15.07.88

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

Die Änderung Nr. 13 dieses Bebauungsplanes ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 26.08.1988

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 40 vom 07.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 13 dieses Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Dortmund, 07.10.1988

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: Br 112

Änderung Nr. 13
Maßstab: 1: 1000

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 08.10.1987
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 3 · 0113 · 9 * 3 · 0213 · 9 * 3 · 0114 · 0 * 3 · 0214 · 0
Stadtgrundkarten:

BR 112
Änderung 13
T2

T1