BR. 116 Änderung Nr. 4 T3

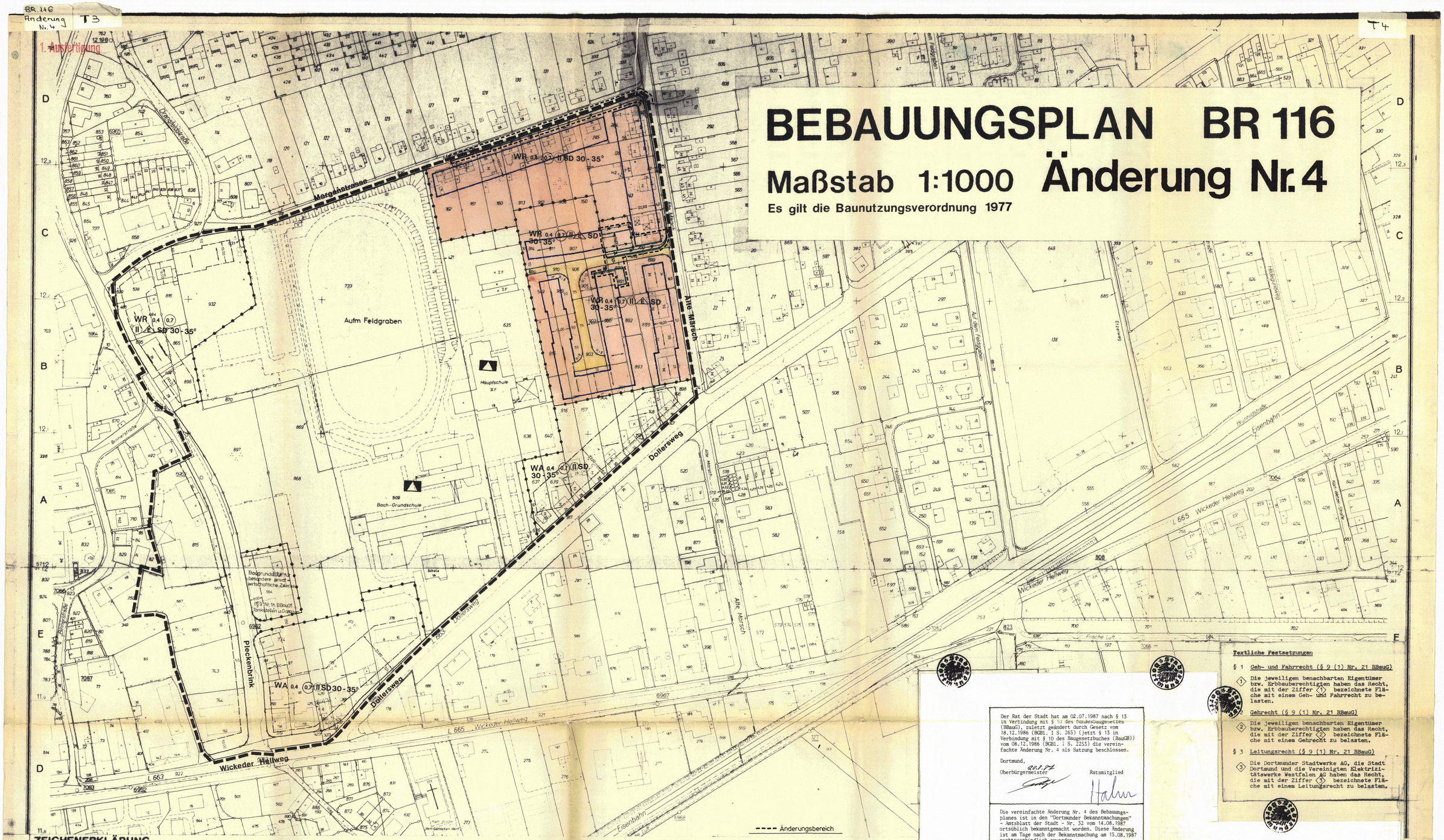
1. Ausfertigung

T4

BEBAUUNGSPLAN BR 116

Maßstab 1:1000 Änderung Nr. 4

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet

1.12 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV–VIII — Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (1,0) — Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17(1) BauNVO
- 0,7 — Geschoßflächenzahl
- 1,6 — Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17(1) BauNVO
- (3,0) — Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a(5) BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen, Baulinie – Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- O — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- (H) — Offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50 m lange zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F — Fußweg
- R — Radweg
- BW — Befahrbarer Wohnweg
- P — Parkfläche öffentlich — Ruhender Verkehr
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Bahnanlage — Straßenbahn
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

1.5 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Fernheizwerk
- Abwasser
- Gas
- Abfall

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)

- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
  - Spielbereich A: Für die Altersstufen (nicht Erwachsene)
  - Spielbereich B: Vorwiegend für schulpfl. Kinder
  - Spielbereich C: Für kleinere u. jüngere Schulkinder
- Anpflanzbindung Baum
- Erhaltenswerter Baum

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.8 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

1.9 Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St bzw. GA — Fläche für Stellplätze (St) oder Garagen (GA) und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA — Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa — Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp — Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü — Gem. Müllsammler
- Zugehörigkeitskennzeichen für GGa u. GMü u. GSt
- 1 — Zugehörigkeitszeichen zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
- Zugehörigkeitskennzeichen für Baugebietsteile
- 1 — Siehe textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen, nachrichtlichliche Übernahme und Darstellung sowie Gestaltung baulicher Anlagen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungen gegen äußere Einwirkungen getroffen sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahme und Darstellung

(gem. § 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebiet und Schutzbereich im Sinne des Naturschutzrechts
- 1 — siehe textliche Hinweise
- L — Landschaftsschutzgebiet
- WG — Wasserschutzgebiet
- Nachrichtliche Übernahmen werden gestrichen

Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 103 BauO NW)

- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- D 30° — Dachneigung 30°
- Firstrichtung

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(1) Die jeweiligen benachbarten Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit der Ziffer (1) bezeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

Gehrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(2) Die jeweiligen benachbarten Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit der Ziffer (2) bezeichnete Fläche mit einem Gehrecht zu belasten.

§ 3 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(3) Die Dortmunder Stadtwerke AG, die Stadt Dortmund und die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG haben das Recht, die mit der Ziffer (3) bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Der Rat der Stadt hat am 02.07.1987 nach § 13 in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 265) (jetzt § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die vereinfachte Änderung Nr. 4 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 02.07.87

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 32 vom 14.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Änderung ist am Tage nach der Bekanntmachung am 15.08.1987 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 25. AUG. 1987

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Hänsel
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: Br. 116

Änderung Nr. 4 T1

Maßstab: 1: 1000

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 10.12.1986

Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

Flurkarten:

Stadtgrundkarten: 3-0412-0, 3-0411-9

Stand: Juni 1983

BR. 116 Änderung Nr. 4 T2