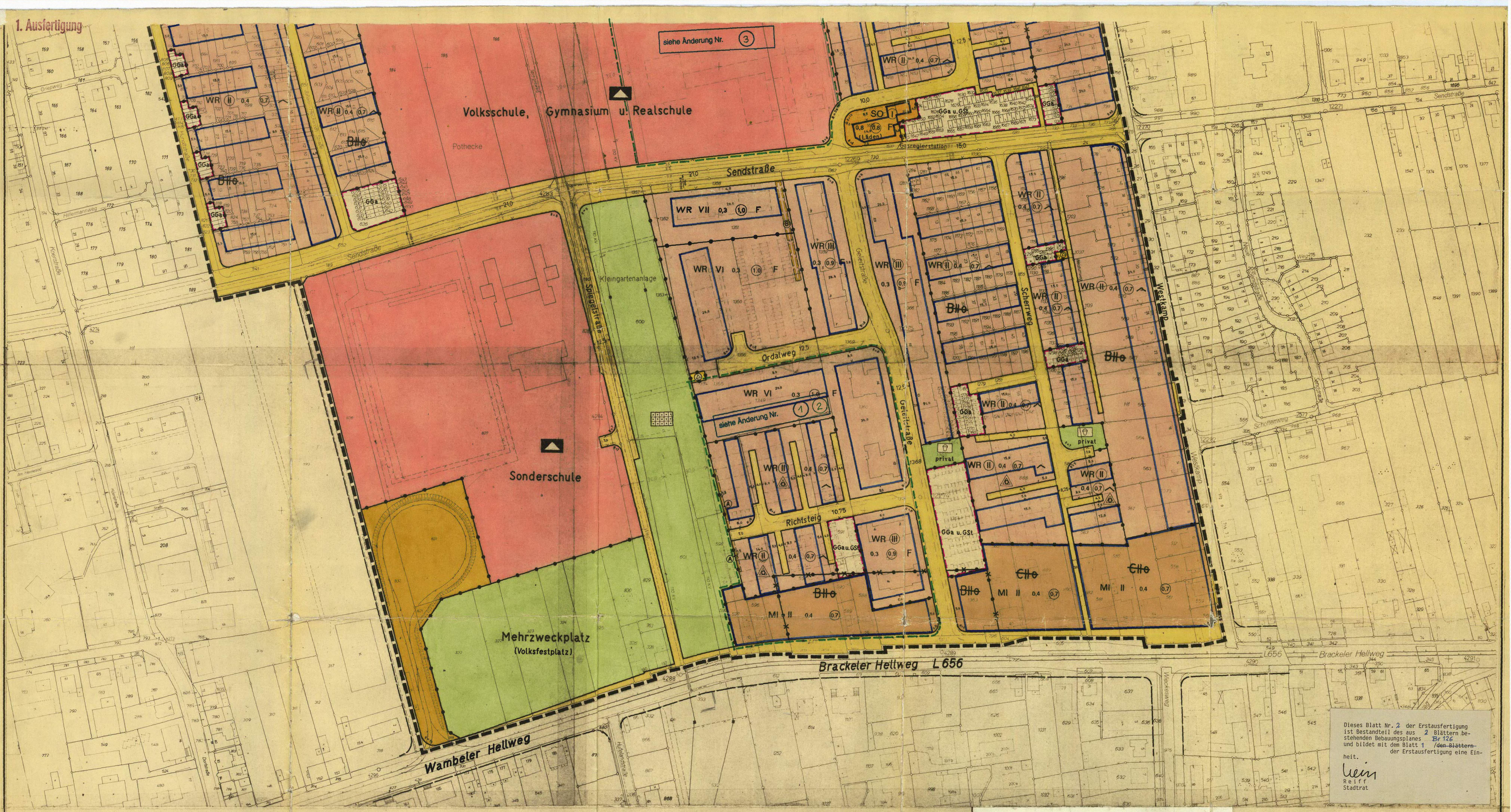
1. Ausfertigung



Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung
ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 126
und bildet mit dem Blatt 1 /~~den Blättern~~
der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung:
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen.

———	Eigentumsgrenze
⑬	lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
A	Attikageschoß
Tr 83,20	Traufenhöhe ü. NN
Ⓟ	Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

—·—·—	Begrenzungslinie
—·—·—	Baulinie
—·—·—	Baugrenze
—●—●—	Baugebietsgrenze

Aufgehobene Festsetzungen

~~B II o~~ — Beispiele

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 2 – § 11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SW	Wochenendhausgebiete
SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl d. Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
←→	Firstrichtung
———	Baulinie
———	Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

^	Satteldach
W	Walmdach
P↓	Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
F	Flachdach
30°	Dachneigung

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

🟥	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
●	Verwaltungsgebäude
✝	Kirche
▲	Schule
✚	Krankenhaus
	Kindertagesstätte, Kindergarten
J	Jugendheim, Jugendherberge
	Post

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

🟨	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
privat	Straßenverkehrsflächen (privat)
P	Parkflächen (öffentlich)
🟧	Verkehrsmittel auf bes. Bankörper
———	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

○	Versorgungsflächen
△	Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

🟩	Grünflächen (öffentlich)
privat	Grünflächen (privat)
	Parkanlage
+ +	Friedhof
▦	Dauerkleingarten
	Sportplatz
	Kinderspielplatz

Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

☐	Flächen für die Landwirtschaft
☐	Flächen für die Forstwirtschaft
☐	Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

St bzw. Ga	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e BBauG)
GSt bzw. GGa	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
GKSp	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
—●—●—	Baugebietsgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO) u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Planungen und sonstige Darstellungen

— — —	gepl. Begrenzungslinien
	sonstige Planungen
———	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
———	Umgrenzung der Umlegungsgebiete
———	Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
———	Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
———	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Br 126

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl I S 1233) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

§ 1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

Nach § 22 (4) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Hausgruppen bzw. Gebäude beliebiger Länge zulässig, soweit nicht durch Zeichnung eine andere Bauweise festgesetzt ist.

§ 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

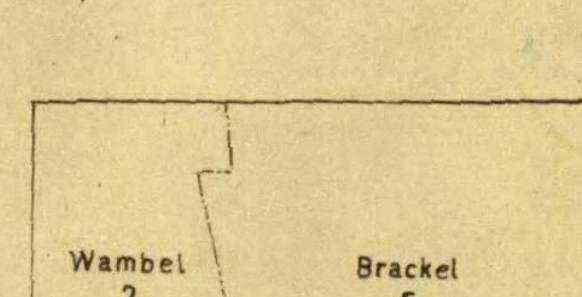
(1) Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke, welche an die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben (A) bezeichnete Belastungsfläche angrenzen, haben das Recht, diese Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

(2) Der jeweilige Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des Flurstückes 1350, Flur 5, Gemarkung Brackel, hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben (B) bezeichnete Belastungsfläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)

Die als Fläche für die Forstwirtschaft zu nutzende Schutzfläche ist mit Gehölzen, wie Erle, Pappel, Ahorn, Roteiche oder Akazie aufzuforsten und als Forstkulturfläche dauernd zu erhalten.

Gehört zur Vfg. v. 2. 4. 1970
Az. I B 2 - 125.4 (Dortmund
Br 126)
Landesbaubehörde Ruhr



STADT DORTMUND

Bebauungsplan Br 126
in 2 Blättern (Blatt 2)
Flurkarte
Stadtgrundkarte *9710 N u. *9810 N
Maßstab 1:1000