Br. 128
Änd. Nr. 2

1. Ausfertigung

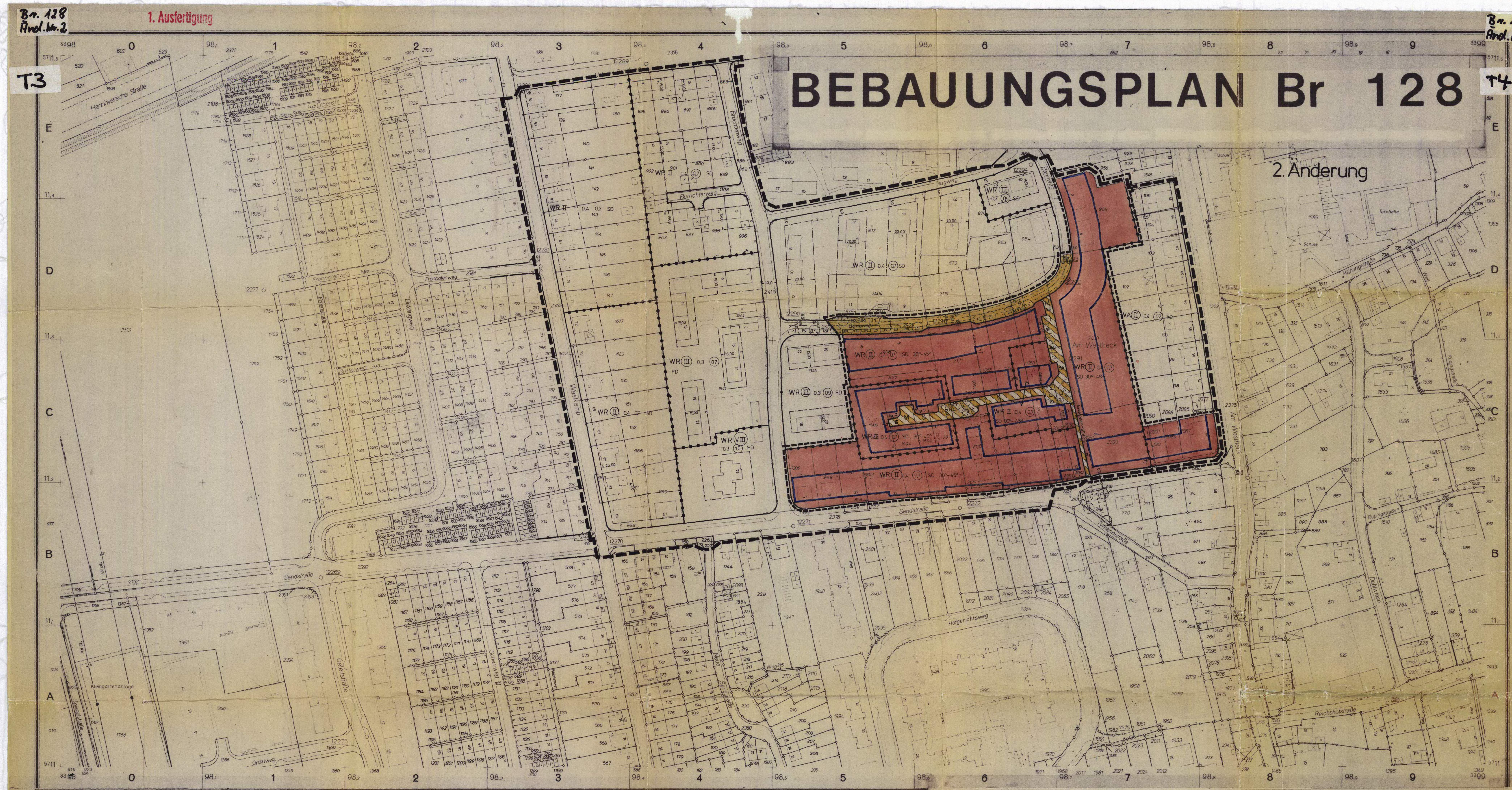
T3

Br 128
Änd. Nr. 2

T4

# BEBAUUNGSPLAN Br 128

2. Änderung



## 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 (10) BauNVO |
| (0,7) | Geschossflächenzahl |
| 1,6 | Erhöhte Geschossflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO |
| 3,0 | Erhöhte Geschossflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO |
| 3,0 | Baumassenzahl |
| TH | maximale Traufhöhe über vorh. Gelände |
| FH | Firsthöhe |

Br. 128
Änd. Nr. 2

T2

**1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage 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 50m Länge 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** (öffentlich)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. | | |
| | Straßenverkehrsfläche | | |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | | |
| M | Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße) | | |
| P | Parkfläche (öffentlich) | P | Ruhender Verkehr |
| | Fußgängerbereich | | |
| F | Fußweg | F+R | Fuß- u. Radweg |
| R | Radweg | | |
| | Verkehrsgrün | | |
| | 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 |
| KG | Tageseinrichtung für Kinder | | |

**1.5 Versorgungsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Versorgungsfläche | | |
| T | Trafostation | | Abwasser |
| | Gas | | Abfall |

**1.6 Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Grünfläche (öffentlich) | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG) |
| (privat) | Grünfläche (privat) | | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern. (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG) |
| | Parkanlage | | Friedhof |
| | Dauerkleingartenanlage | | gärtn. Anlage |
| | Kinderspielplatz | | |
| | Spielbereich „A" = Für alle Altersstufen (auch Erwachsene) | | |
| | Spielbereich „B" = Vorzugsweise für schulpfl. Kinder | | |
| | Spielbereich „C" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder | | |
| | Anzupflanzender 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)<br>bei schmalen Flächen |
| 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 (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG) |
| GMü | Gem. Müllbehälter |
| | Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt |
| ① | Zugehörigkeitszeichen zu gleichgekennzeichneten Baugebieten |
| | Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile |
| ◇1 | Siehe textliche Festsetzungen |

**Kennzeichnungen, nachrichtlichliche Übernahme und Darstellung sowie Gestaltung baulicher Anlagen**

**Kennzeichnungen**

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Grenze des Änderungsbereiches

**Nachrichtliche Übernahme und Darstellung**
nach § 9 Abs. 6 BBauG

| | |
|---|---|
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts |
| ◇1 | siehe textliche Hinweise |
| | geplanter Baum |
| VG | Verbandsgrünfläche ○ ○ ○ ○ Grenze der Verbandsgrünfläche |
| E | erhaltenswertes Gebäude |
| — — — — | Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt |

**Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 103 Bau O NW)

| | | | |
|---|---|---|---|
| FD | Flachdach | | |
| WD | Walmdach | ⟷ | Firstrichtung |
| SD | Satteldach | | |
| MD | Mansarddach | | |
| PD | Pultdach | → | Dachneigung, Richtung zur Traufe |
| Df | Alle Dachformen außer Flachdach | | |
| D 30° | Dachneigung 30° | | |

---

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 30.06.83 die mit der Ziffer 2 bezeichnete Änderung des Bebauungsplanes Br 128 - vereinfachte Änderung planungsrechtlicher Vorschriften nach § 13 i. V. m. § 10 BBauG und in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW sowie die Änderung von Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 (BauO NW) - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 01. JULI 1983

Oberbürgermeister Ratsmitglied

---

Die Änderung des Bebauungsplanes Br 128 - vereinfachte Änderung planungsrechtlicher Vorschriften nach § 13 i. V. m. § 10 BBauG und die Änderung der Gestaltungsvorschriften nach § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 06.04.82 (GV NW S. 170) sind mit Verfügung vom 2.12.83 genehmigt worden.
AZ: 35.2.1-2.4-21/83

Der Regierungspräsident
Arnsberg
Im Auftrage

68

---

Die Genehmigung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Br 128 - vereinfachte Änderung planungsrechtlicher Vorschriften nach § 13 i. V. m. § 10 BBauG sowie die Genehmigung der Änderung der Gestaltungsvorschriften nach § 103 (1) BauO NW - ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 26 vom 29. JUNI 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung ist am Tage nach der Bekanntmachung am rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, den 02. JULI 1984
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

---

Br 128
Änd. Nr. 2

**STADT DORTMUND**

**BEBAUUNGSPLAN BR 128**
**Änderung Nr. 2**
**Flurkarte 3·9811·9**
**Stadtgrundkarte**
**Maßstab 1 : 1000**

T1