Br 159/1/
T3

Br 159/1/
T4

1. Ausfertigung

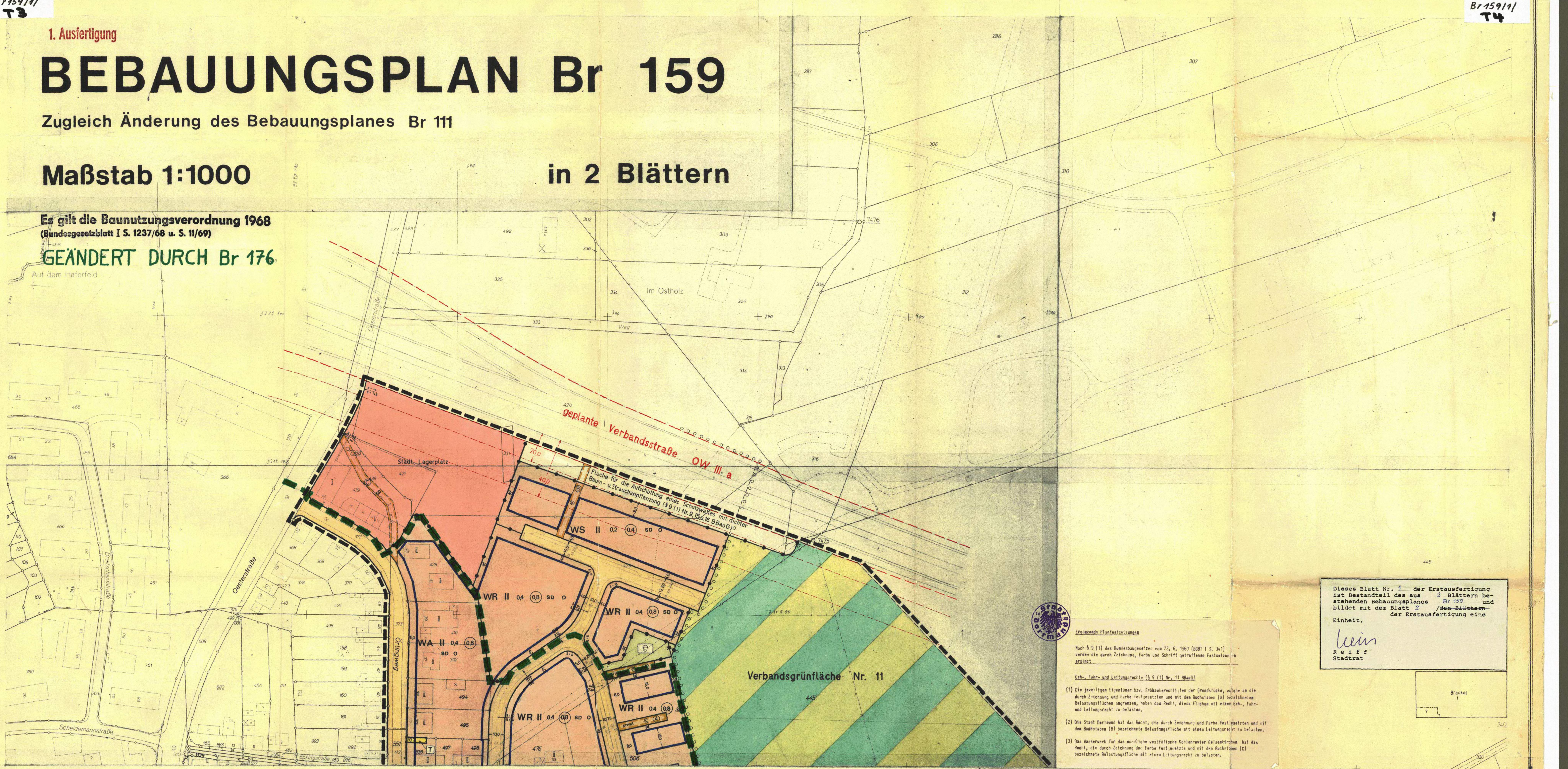
BEBAUUNGSPLAN Br 159

Zugleich Änderung des Bebauungsplanes Br 111

Maßstab 1:1000 **in 2 Blättern**

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968
(Bundesgesetzblatt I S. 1237/68 u. S. 11/69)

GEÄNDERT DURCH Br 176



Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt

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

(1) Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke, welche an die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben (A) bezeichneten Belastungsflächen angrenzen, haben das Recht, diese Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben (B) bezeichnete Belastungsfläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) Das Wasserwerk für das nördliche westfälische Kohlenrevier Gelsenkirchen hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben (C) bezeichnete Belastungsfläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 159 und bildet mit dem Blatt 2 /~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Anschluß Blatt 2

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

~~Bllo~~ 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 der 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)

o	offene Bauweise
△o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△o	Nur Hausgruppen zulässig
△o	Nur Einzelhäuser zulässig
△o	Nur Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
←→	Firstrichtung
——	Baulinie
——	Baugrenze

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

SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD↓	Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
FD	Flachdach
D 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. Bahnkörper
——	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
T	Trafostation
G	Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

▭	Grünflächen (öffentlich)
privat	Grünflächen (privat)
∴	Parkanlage
○	gärtnerische Anlage
+	Friedhof
▦	Dauerkleingartenanlage
▭	Sportplatz
▽	Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

▭	Flächen für die Landwirtschaft
▭	Flächen für die Forstwirtschaft
▨	Flächen für die Land- und 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)
(A)	Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
—●—●—	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
▬ ▬ ▬	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 159/1/
T2

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dortmund, den 10. 9. 70

Stadt Dortmund Vermessungs- und Katasteramt

Stadt. Verm. Direktor

Entworfen:

Dortmund, den 24. 9. 70

Baudezernent
Stadtrat

Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 23. 11. 70 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 24. 11. 70

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 23. 11. 70 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 24. 11. 70

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 11. 1. 71 bis 11. 2. 71 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 12. 2. 71

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 10. 5. 71 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 11. 5. 71

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 19.7.1971 - IB3 - 125.4 (Dortmund Br 159) genehmigt worden.

Essen, den 19.7.1971

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.

Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 35 vom 3.9.71 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 6.9.71

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Br 159
in 2 Blättern (Blatt 1)

Flurkarte	*9912 S	*0012 S
Stadtgrundkarte	*9911 N	*0011 N

Maßstab 1:1000

T1

Br 159/1/