BR 161
Br. 1 T3

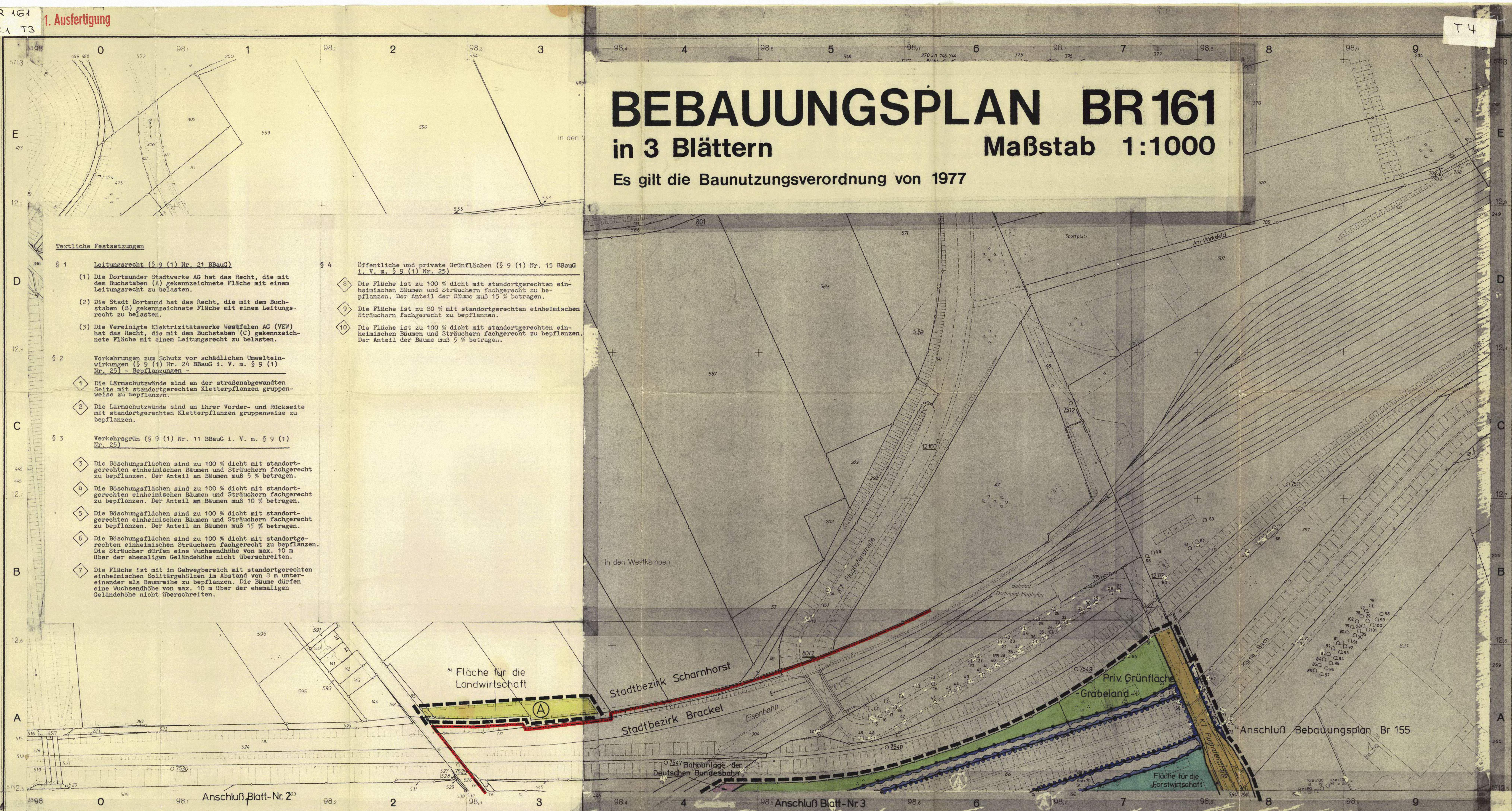
1. Ausfertigung

T4

BEBAUUNGSPLAN BR 161

in 3 Blättern Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977



Textliche Festsetzungen

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

(1) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG i. V. m. § 9 (1) Nr. 25) - Bepflanzungen -

◇1 Die Lärmschutzwände sind an der straßenabgewandten Seite mit standortgerechten Kletterpflanzen gruppenweise zu bepflanzen.

◇2 Die Lärmschutzwände sind an ihrer Vorder- und Rückseite mit standortgerechten Kletterpflanzen gruppenweise zu bepflanzen.

§ 3 Verkehrsgrün (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG i. V. m. § 9 (1) Nr. 25)

◇3 Die Böschungsflächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 5 % betragen.

◇4 Die Böschungsflächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 10 % betragen.

◇5 Die Böschungsflächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil an Bäumen muß 15 % betragen.

◇6 Die Böschungsflächen sind zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Die Sträucher dürfen eine Wuchsendhöhe von max. 10 m über der ehemaligen Geländehöhe nicht überschreiten.

◇7 Die Fläche ist mit im Gehwegbereich mit standortgerechten einheimischen Solitärgehölzen im Abstand von 8 m untereinander als Baumreihe zu bepflanzen. Die Bäume dürfen eine Wuchsendhöhe von max. 10 m über der ehemaligen Geländehöhe nicht überschreiten.

§ 4 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG i. V. m. § 9 (1) Nr. 25)

◇8 Die Fläche ist zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume muß 15 % betragen.

◇9 Die Fläche ist zu 80 % mit standortgerechten einheimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen.

◇10 Die Fläche ist zu 100 % dicht mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume muß 5 % betragen.

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	Höchstgrenze der Traufhöhe

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 sowie Schutzanlagen

▨	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)
◆◆◆◆◆	- Lärmschutzwall- Lärmschutzwand
LS Wall 2.00m	= Höhe des Lärmschutzwalles über Fahrbahngradiente
LS Wand 2.50m	= Höhe der Lärmschutzwand über Fahrbahngradiente bzw. über Oberkante Lärmschutzwall

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
▨ Priv.	Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
WW	Wirtschaftsweg
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

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 Sräuchern (§ 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)
●	zu erhaltender Baum
○	Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

☐	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
⬚	Parkanlage
⬚	Gärtnerische Anlage
⬚	Friedhof
⬚	Dauerkleingartenanlage
⬚	Sportplatz
⬚	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

Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- -Ⓐ- -	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 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
•—•—•	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⟋	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
⟋	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇1	Textliche Festsetzung
▭	Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 103 BauONW)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
⟷	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD→	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

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)

🟥	Bahnanlage
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Ⓥ	Verbandsgrünfläche
▭	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

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
▬ ▬	Sichtschutz
73.80 70.90	Höhe Fahrbahn über NN Höhe vorh. Gelände über NN
▲	Gehwegüberfahrt
▬	Stadtbezirksgrenze

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes BR 161 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 2 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Reiff
Stadtrat

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01.11.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Okt. '85 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund 20. JULI 1987

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Zamprig

Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund - Vermessungs- u. Katasteramt - 11

Entworfen

Dortmund

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung

Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 27. NOV. 1980 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund 28. NOV. 1980

Oberbürgermeister

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 27. NOV. 1980 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde ~~in der Zeit vom~~ ~~bis~~ durchgeführt

Dortmund 28. NOV. 1980

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24. APR. 1986 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen

Dortmund 25. APR. 1986

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * für die Dauer eines Monats vom 02.06.86 bis 02.07.86 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund. 03. JULI 1986

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 02.07.87 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) den Bebauungsplan* als Satzung beschlossen.

Dortmund. 03. JULI 1987

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

~~** in der Fassung vom 27.01.70 (GVNW Seite 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)~~

*und die in grüner Farbe eingetragenen Änderungen Nr. 1 und Nr. 2

~~Dieser Be~~
~~einschließ~~
~~Bauordnu~~

~~Der Regier~~

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 05.02.1988 (Az.: 35.2.1-2.4-23/87) diesen Bebauungsplan nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit Forderungen (Auflagen/Maßgaben) zurückgegeben. Der Rat der Stadt hat mit Beschluß vom 26.05.1988 diesen Forderungen entsprochen (Beitrittsbeschluß) und die Konkretisierung der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Diese Konkretisierung ist im Bebauungsplan und in der Legende in blauer Farbe eingetragen.

Dortmund 30.05.1988

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hahn

Das Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 25 vom 24.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach dieser Bekanntgabe ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 27.06.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 161

Blatt-Nr.: 1 **(von 3 Blättern)** T1
Maßstab: **1:1000**

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03. 03. 86
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten:
Stadtgrundkarten:

BR 161
Br. 1 T2