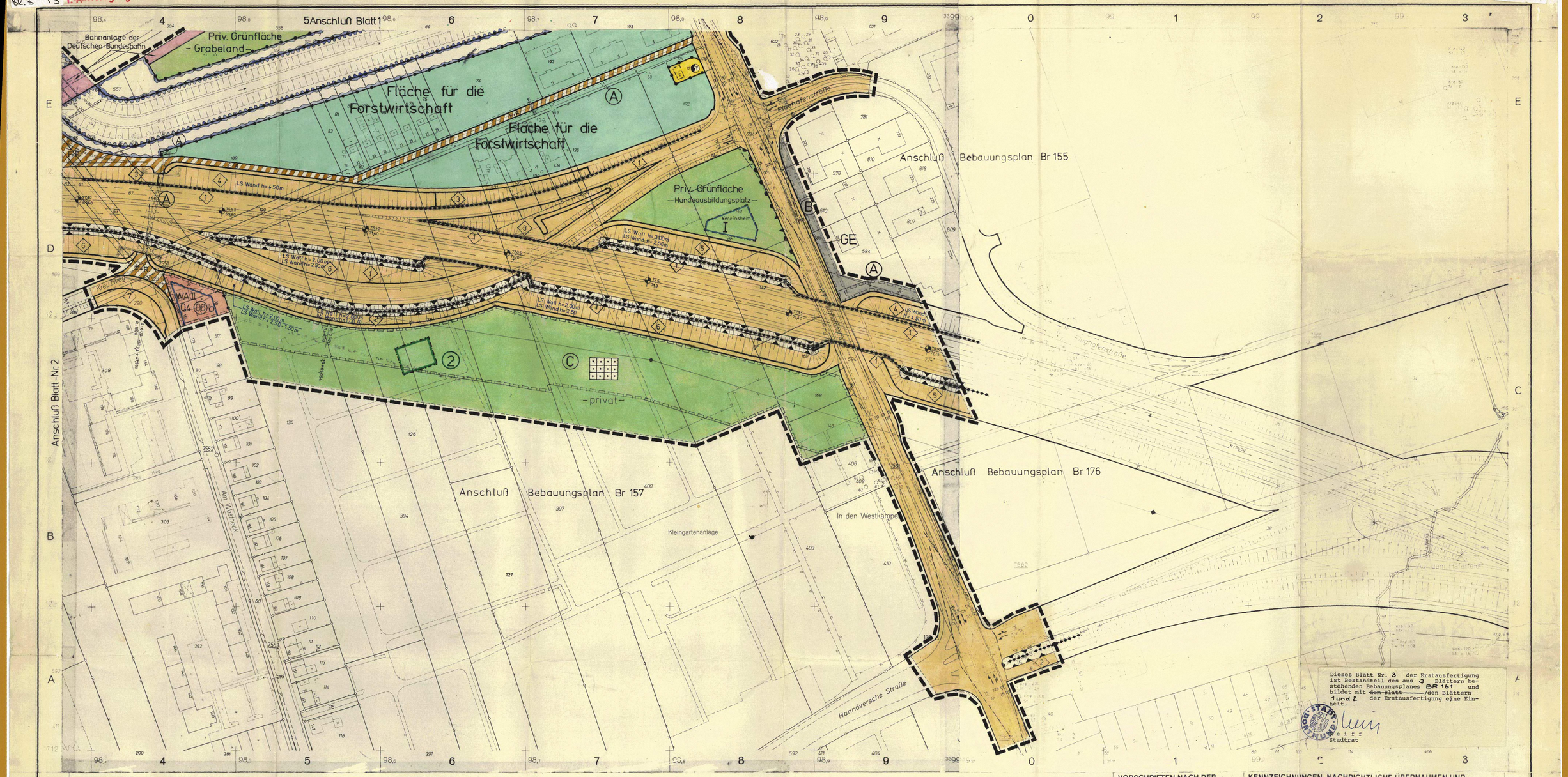
BR 161
B2.3 T3 1. Ausfertigung

BR 161
B2.3 T4



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

STADT DORTMUND
Weiff
Stadtrat

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

- o – Offene Bauweise
- (o) – Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- ED – Nur Einzelhäuser zulässig
- D – Nur Doppelhäuser zulässig
- HG – 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 2,00 m ± – Höhe des Lärmschutzwalles über Fahrbahngradiente
- LS Wand 2,50 m ± – 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 besonderer 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
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 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 alte 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

- A – Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A – 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)
- GMu – 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)

Kennzeichnungen nach dem Stadtebauförderungsgesetz
(StBauFG)

- San. – Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- E – Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage in formt festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im formt festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen

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

Sonstige Darstellungen

- 1 – Textlicher Hinweis
- 73,80 – Höhe Fahrbahn über NN
- 70,90 – Höhe vom Gelände über NN
- Gehwegüberfahrt

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 161

Blatt-Nr.: 3 (von 3 Blättern) T1

Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03. 03. 86

BR 161
B2.3 T2