1. Ausfertigung

T3
Br 163
Blatt 3

T4
Br 163
Blatt 3

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Tr 83.20	Traufenhöhe ü. NN
(P)	Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

—·—·—	Begrenzungslinie
—··—	Baulinie
—·—·—	Baugrenze
—●—●—	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
– – – –	Festgestellt nach Luftverkehrsgesetz (Luft VG)

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs 1 Nr 1 BBauG sowie §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 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
(0,7)	Geschoßflächenzahl
(3,0)	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
3,0	Baumassenzahl

Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs 1 Nr 2 BBauG sowie §§ 22 u 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
△	offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
☐	Gartenhofhäuser
—··—	Baulinie
—·—·—	Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§103 BAU O NW)

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. 5 BBauG)

☐	Flächen für den Gemeinbedarf
▲	Schule
✝	Kirche
🚸	Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

🟨	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
FUSSWEG	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Parkflächen (öffentlich)
☐	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
——	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

○	Versorgungsflächen

△	Umformerstation
◇	Umspannwerk
T	Trafostation
G	Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG)

☐	Grünflächen (öffentlich)
privat	Grünflächen (privat)
☐	Parkanlage
☐	gärtnerische Anlage
+ +	Friedhof
☐	Dauerkleingartenanlage
☐	Sportplatz
☐	Kinderspielplatz
☐	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)
☐	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
▨	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25a und b BBauG)
▨	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25a und b BBauG)

Sonstige Festsetzungen

(A)–(E)	Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BBauG)
GSt bzw GGa	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr 22 BBauG)
GKSp	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr 22 BBauG)
St bzw. Ga	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs 1 Nr 4 BBauG)
—●—●—	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
◇1	Siehe textliche Festsetzungen
↗	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

(ᴖ)	zu erhaltender Baumbestand
— — —	gepl. Begrenzungslinien
▬▬▬▬	Grenze des Änderungsbereiches
——	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
——	Umgrenzung der Umlegungsgebiete
○○○○	Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
○○○○○	Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
——	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
□□□□□	Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
(D)	zu erhaltendes Baudenkmal
	sonstige Planungen

T2
Br 163
Blatt 3

Dieses Blatt Nr. 3 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 4 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 163, Änd. 5 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 1, 2 u. 4 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

T1

STADT DORTMUND
Zu diesem Beb. Pl gehört die Begründung vom 02. 04. 81
Bebauungsplan Br 163
Änderung Nr. 5 Blatt 3
Flurkarte *0410N in 4 Blättern
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000