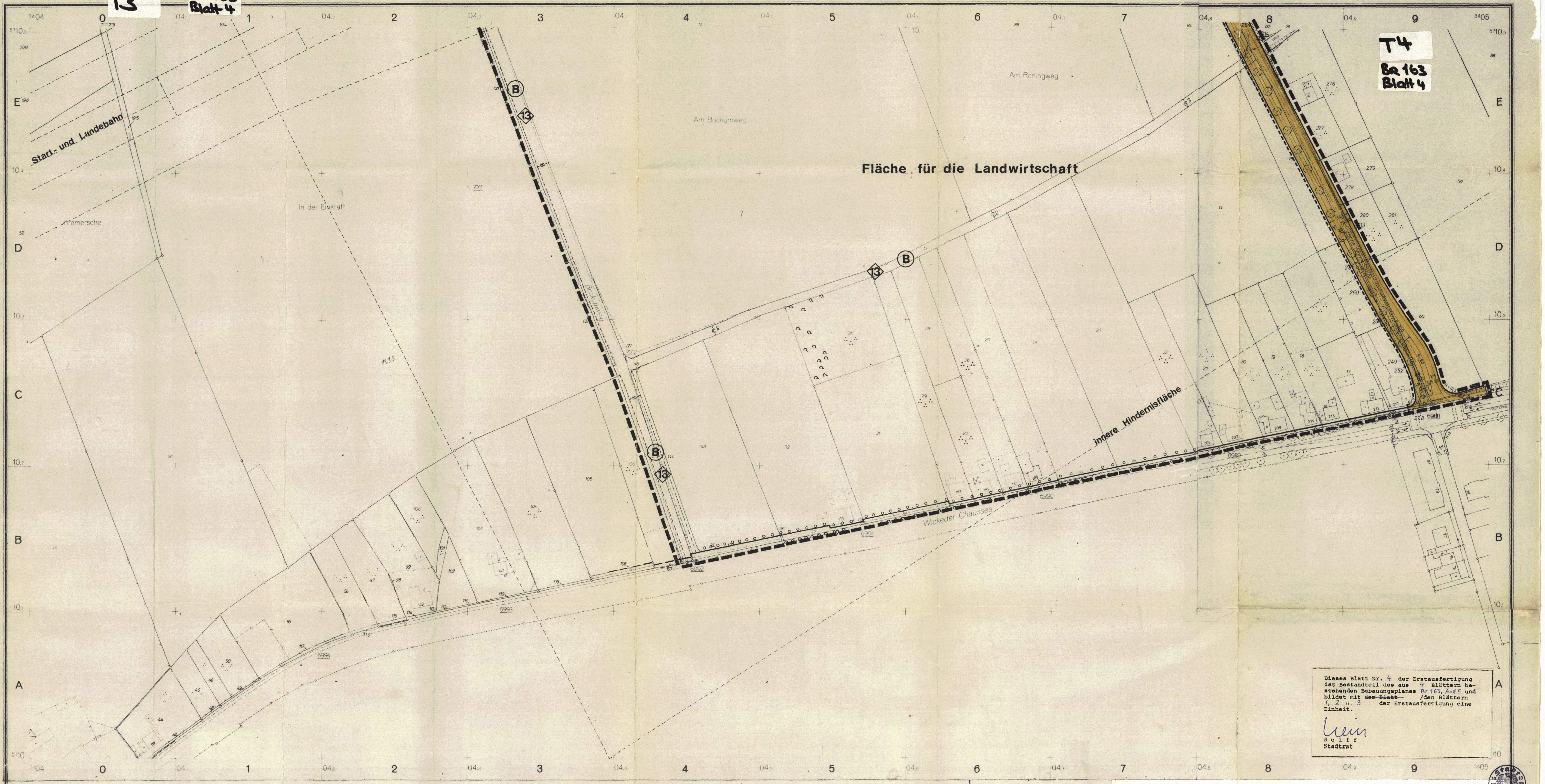
1. Ausfertigung

T3

BR 163 Blatt 4



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

Reiff
Stadtrat

## 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) * |

BR 163 Blatt 4 T2

### 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-Regierstation |

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

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

Der Rat der Stadt hat am 07.11.1985 die mit der Ziffer 5 bezeichnete~~(n)~~ vereinfachte~~(n)~~ Änderung~~(en)~~ des Bebauungsplanes nach § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen.

Dortmund, 08.11.1985

Oberbürgermeister

Horst Zeidler
Ratsmitglied

Die vereinfachte~~(n)~~ Änderung~~(en)~~ Nr. 5 des Bebauungsplanes ist/~~sind~~ in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 51/52 vom 20.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Änderung~~(en)~~ ist/~~sind~~ am Tage nach der Bekanntmachung am 21.12.1985 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 21.12.1986

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

T1

**STADT DORTMUND**
Zu diesem Beb. Pl. gehört die Begründung vom 02.04.81
**Bebauungsplan Br 163**
Änderung Nr. 5 Blatt 4
Flurkarte *0410 S in 4 Blättern
Stadtgrundkarte
**Maßstab 1 : 1000**