1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN BR 163

Maßstab 1:1000 in 7Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977

"GE III 0,8/2,0 ⑪ Nach § 1 (4) BauNVO sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die den Vorschriften des § 8 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO entsprechen. § 8 (3) BauNVO bleibt unberührt.

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
▲—▲	Zu- u. Ausfahrtsverbot
//////	Stützmauer § 9 (1) Abs. 26 BBauG

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

(◌)	zu erhaltender Baumbestand
— — — —	gepl. Begrenzungslinien
——	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

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 7 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 163 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 2, 3, 4, 5, 6 u. 7 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

textliche Festsetzungen und Hinweise siehe Blatt 7

BR 163
Blatt 1
T 1

STADT DORTMUND
Zu diesem Beb. Pl gehört die Begründung vom 02. 04. 81
Bebauungsplan Br 163
in 7 Blättern Blatt 1
Flurkarte
Stadtgrundkarte
Maßstab 1:1000

163
Blatt 1