1. Ausfertigung

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
Ⓟ	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
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	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

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

(a)	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

BR 163
Blatt 3

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

Reiff
Stadtrat

textliche Festsetzungen und Hinweise siehe Blatt 7

BR 163
Blatt 3

T1

STADT DORTMUND

Zu diesem Beb.Pl gehört die Begründung vom 02. 04. 81

Bebauungsplan Br 163

in 7 Blättern Blatt 3

Flurkarte
Stadtgrundkarte

Maßstab 1:1000