1. Ausfertigung

Start- und Landebahn

Kramersche

In der Elekraft

Am Bockumweg

Am Roningweg

Fläche für die Landwirtschaft

siehe Änderung Nr. Br 2.02

siehe Änderung Nr. 5

Innere Hindernisfläche

Wickeder Chaussee

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

Reiff
Stadtrat

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen sowohl nicht besonders durgestellt den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungssystem Rhein.-Westfalen

I Geschoßzahl vorhandener Gebäude

T= 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

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)
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
zu erhaltendes Baudenkmal

sonstige Planungen

textliche Festsetzungen und Hinweise siehe Blatt 7

STADT DORTMUND
Zu diesem Beb. Pl. gehört die Begründung vom 02. 04. 81
Bebauungsplan Br 163
in 7 Blättern Blatt 6
Flurkarte
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000