1. Ausfertigung

Br164/1/T3

Br164/1/T4

BEBAUUNGSPLAN Br 164

Zugleich Änderung der Bebauungspläne Br 119 und Br 138

Maßstab 1:1000 **in einem Blatt**

Textliche Festsetzungen

§ 1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 16 BBauG)

(1) Die im Bebauungsplan durch Punktraster gekennzeichneten Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind mindestens Pflanzen von einer Höhe 100 cm - 150 cm zu verwenden. Die Pflanzdichte soll 1 Pflanze auf 1 qm betragen.

Alle 15 m - 20 m sind Gruppenpflanzungen mit größeren Gehölzen (Heister) vorzunehmen. Je Gruppe sind 15 - 20 Pflanzen zu verwenden. 5 Großbäume mit einem Mindestabstand von 20 m sind zu pflanzen.

(2) Die im Bebauungsplan durch Schraffur gekennzeichneten Flächen sind mit Gehölzen, die eine Endhöhe von 3 m nicht überschreiten, zu bepflanzen. Es sind mindestens Pflanzen von einer Höhe 100 cm - 150 cm zu verwenden. Die Pflanzdichte soll 1 Pflanze auf 1 qm betragen.

(3) Die in den Absätzen 1 und 2 vorgeschriebene Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

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

Aufgehobene Festsetzungen

—●✕—●✕—

Br164/1/T2

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 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 Buchstabe a BBauG sowie §§ 16 und 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. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	Nur Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△	Gebäude u. Hausgruppen beliebiger Länge zulässig
⊡	Gartenhofhäuser
⟷	Firstrichtung
——·——	Baulinie
——	Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

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. 1 Buchstabe f BBauG)

☐	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
▲	Schule
✝	Kirche
⛹	Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

☐	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
privat	Straßenverkehrsflächen (privat)
P	Parkflächen (öffentlich)
☐	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
——	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
⊥▲⊥▲⊥	Zu- u. Ausfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

○	Versorgungsflächen
△	Umformerstation
▯	Fernheizwerk
T	Trafostation
G	Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

🟩	Grünflächen (öffentlich)
🟩 privat	Grünflächen (privat)
⁖	Parkanlage
○	gärtnerische Anlage
+	Friedhof
▦	Dauerkleingartenanlage
⬭	Sportplatz
☐	Kinderspielplatz
⚲	Tennisanlage

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

☐	Flächen für die Landwirtschaft
☐	Flächen für die Forstwirtschaft
☐	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

St bzw Ga	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e BBauG)
GSt bzw GGa	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
GKSp	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
┌ ─ ┐	Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
—●—●—●—	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
(Ω)	zu erhaltender Baumbestand
⟋	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
◇1	Siehe textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

— — —	gepl. Begrenzungslinien
SB	Spielbereich nach Rd Erl. des Innenministers vom 31. 7. 1974 VC 2 – 901. 11 (z.b SB – B = Spielbereich B)
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung der Verbandsgrünflachen
——	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
□ □ □ □ □	Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
(D)	zu erhaltendes Baudenkmal

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dortmund, den 8. 7. 74

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt 11

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Zamponig
Leiter des Katasteramtes

Entworfen:

Dortmund, den 7. 8. 74

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 16.9.74 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 17.9.74

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 17. 3. 75 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 18. 3. 75

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 21. 4. 75 bis 21. 5. 75 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 22. 5 75

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14. 7. 75 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 15. 7. 75

st Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 20. Oktober 1975 Az. IB3 - 125. 112 (Dtm. Br 164) genehmigt worden.

Essen, den 20. Okt. 1975

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 45 vom 7. 11. 75 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 7. 11. 75

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Br 164
in einem Blatt
Flurkarte ∗0212S ∗0312S
Stadtgrundkarte ∗0211N ∗0311N
Maßstab 1:1000

Br164/1/T1