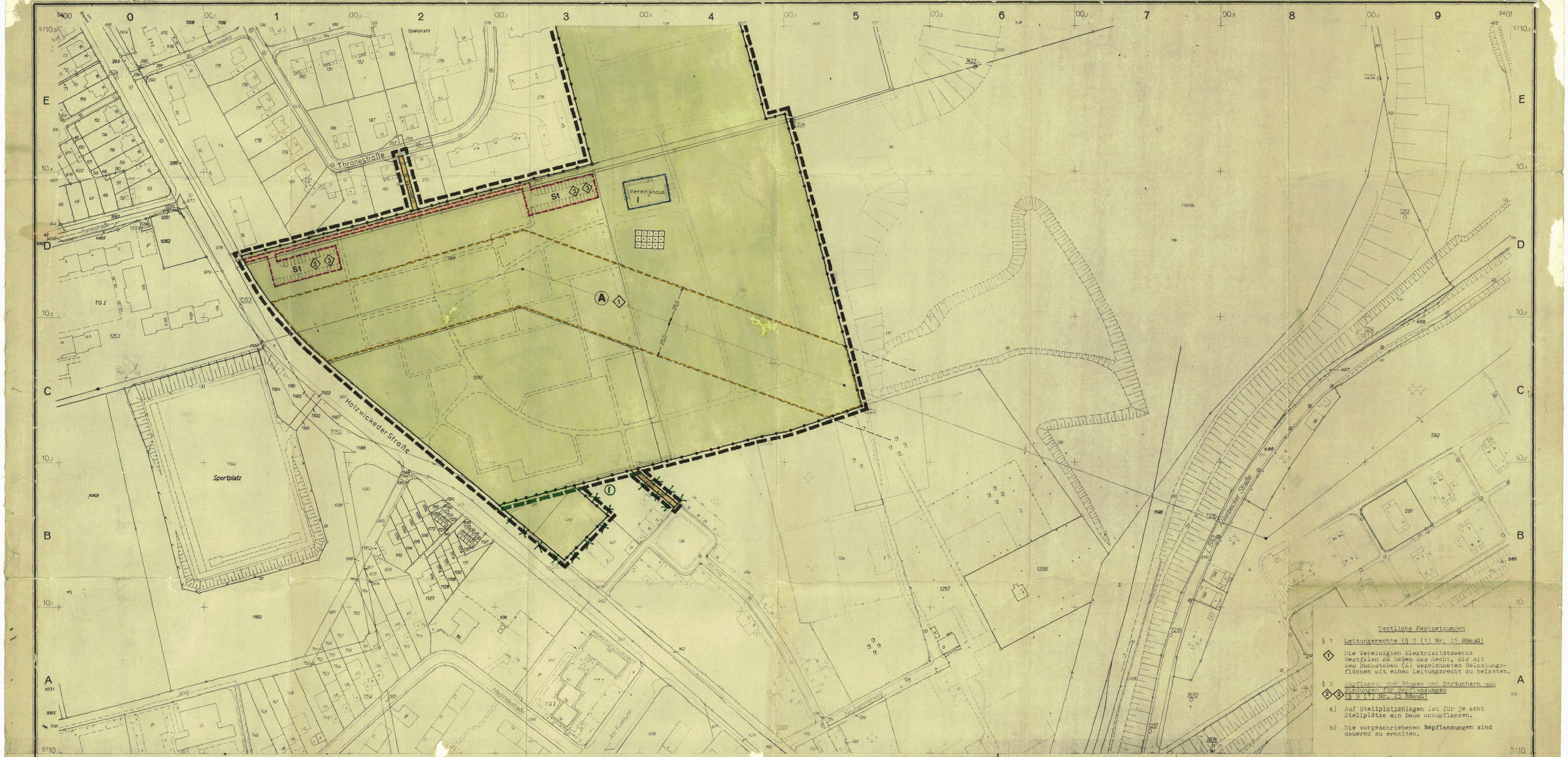
1. Ausfertigung



Textliche Festsetzungen

§ 1 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

① Die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG haben das Recht, die mit dem Buchstaben (A) bezeichneten Belastungsflächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
②③ (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

a) Auf Stellplatzanlagen ist für je acht Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

b) Die vorgeschriebenen Bepflanzungen sind 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

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

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

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

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

SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD↓	Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
FD	Flachdach
D 30°	Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

▭	Flächen für den Gemeinbedarf
▲	Schule
✝	Kirche
	Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen

🟧	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
▭	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

○	Versorgungsflächen
△	Umformerstation
	Fernheizwerk
T	Trafostation
G	Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen

🟩	Grünflächen (öffentlich)
▭	Grünflächen (privat)
∴	Parkanlage
○	gärtnerische Anlage
+	Friedhof
▦	Dauerkleingartenanlage
▭	Sportplatz
	Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

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

Sonstige Festsetzungen

(A)	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)
🟥	Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten (§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
①	Siehe textliche Hinweise
——+——	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
——	Umgrenzung der Umlegungsgebiete
O O O O	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

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 171 und bildet mit dem Blatt 1 /~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND
Zu diesem Beb.Pl. geh. die Begründung vom 15.1.1980
Bebauungsplan Br 171
in 2 Blättern (Blatt 2)
Flurkarte * 0010 S
Stadtgrundkarte
Maßstab 1:1000