1. Ausfertigung

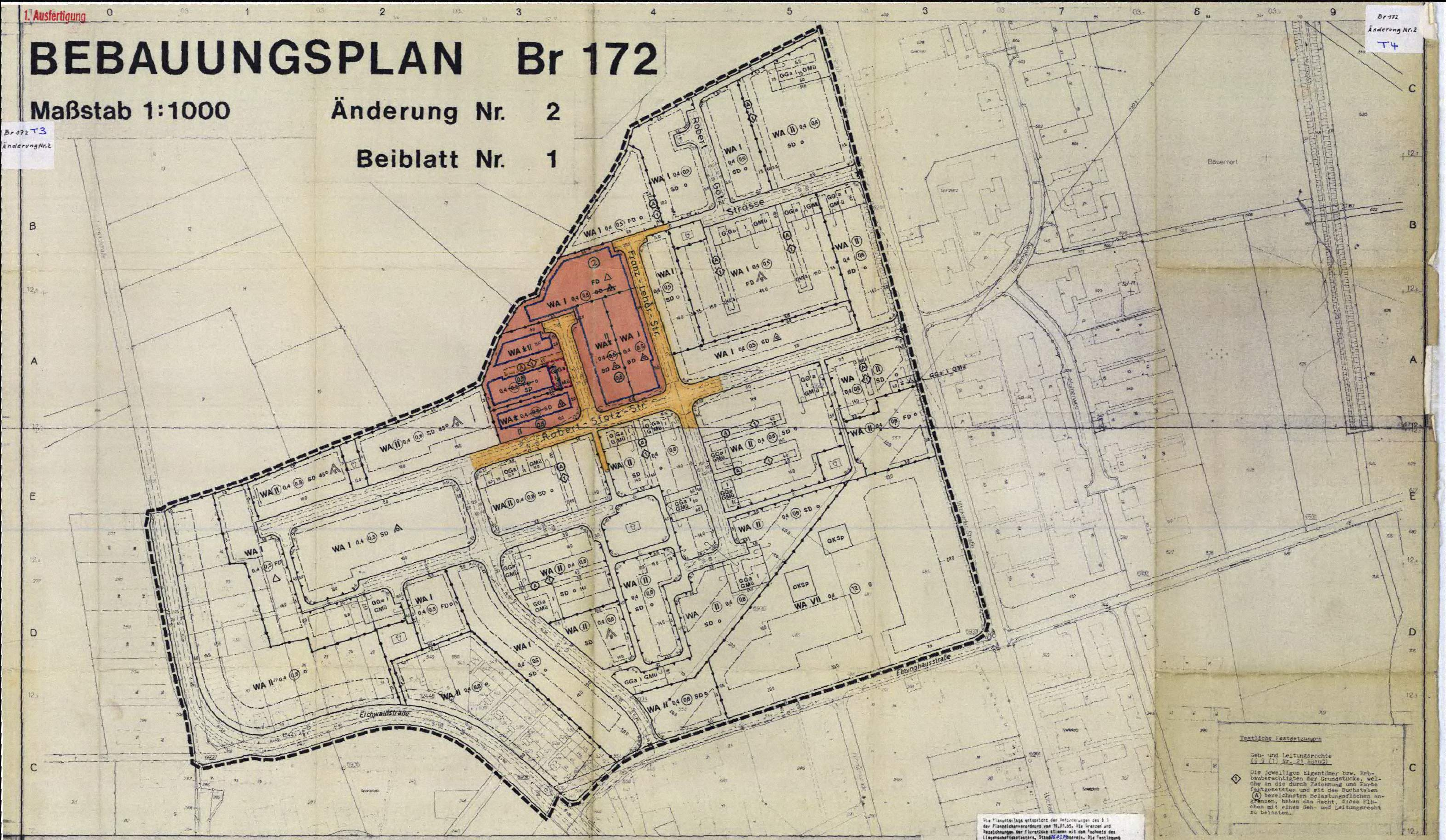
# BEBAUUNGSPLAN Br 172

Maßstab 1:1000 — Änderung Nr. 2

Beiblatt Nr. 1

Br 172 T3
Änderung Nr.2

Br 172
Änderung Nr.2
T4



## Textliche Festsetzungen

Geh- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

◇1 Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke, welche an die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben (A) bezeichneten Belastungsflächen angrenzen, haben das Recht, diese Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestand

Bezeichnung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen

| | |
|---|---|
| 2 | Geschoßzahl vorhandener Gebäude |
| 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 2-11 BauNVO)

| | |
|---|---|
| WS | Kleinsiedlungsgebiete |
| WR | Reine Wohngebiete |
| WA | Allgemeine Wohngebiete |
| WB | Besondere Wohngebiete |
| MD | Dorfgebiete |
| MI | Mischgebiete |
| MK | Kerngebiete |
| GE | Gewerbegebiete |
| GI | Industriegebiete |
| 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 |
| | Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist. |
| | Baugrenze |

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauO NW)

| | |
|---|---|
| SD | Satteldach |
| WD | Walmdach |
| PD | Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe) |
| FD | Flachdach |
| 30° | Dachneigung |
| ↔ | Firstrichtung |

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)
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- Trafostation
- G Gasdruck-Regelstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- 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) |
| | Fläche für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG) |
| GSt | Gem. Stellplätze |
| GGa | Gem. Garagen |
| GMü | Gem. Müllbehälter |
| GKSp | Gem. Kinderspielplätze |
| | Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) |
| ◇1 | Siehe textliche Festsetzungen |
| | Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü |
| | Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile |

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

| | |
|---|---|
| | erhaltenswerter Baum |
| | vorgesehener Baum |
| | gepl. Begrenzungslinien |
| ◇1 | Siehe textliche Hinweise |
| | 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 172 T2
Änderung Nr.2

---

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 26.03.79 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 20.06.80

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Zampenig
Leiter des Katasteramtes

---

Der Rat der Stadt hat am 12.6.1980 nach § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderung Nr. 2)

Dortmund, den 13. JUN 1980

i.V. Schenkhoff
Oberbürgermeister

Horst Zidle
Ratsmitglied

---

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 12.6.1980 die mit der Ziffer 2 bezeichnete Änderung des Bebauungsplanes Br 172 - vereinfachte Änderung planungsrechtlicher Vorschriften nach § 13 i. V. m. § 10 BBauG und in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW sowie Änderung von Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 BauO NW) - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13. JUNI 1980

i.V. Schenkhoff
Oberbürgermeister

Horst Zidle
Ratsmitglied

---

Die Änderung von Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Br 172 (Änderung Nr. 2) ist nach § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264 (SGV NW 232) - mit Verfügung vom 3/9/80 genehmigt worden.
AZ: 35.2.1-2.4-19/80

Der Regierungspräsident Arnsberg

---

Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Br 172 - vereinfachte Änderung planungsrechtlicher Vorschriften nach § 13 i.V.m. § 10 BBauG sowie die Genehmigung der Änderung der Gestaltungsvorschriften nach § 103 (1) BauO NW - ist in den "Dortmunder Bekanntmachungen - Amtliches Organ der Stadt - Nr. vom 17. OKT. 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung ist am Tage nach der Bekanntmachung am 18. OKT. 1980 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, den 20. OKT. 1980

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

---

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 25.02.1980

---

Br 172
Änderung Nr.2
T1

**STADT DORTMUND**

**BEBAUUNGSPLAN Br 172**
**~~Änderung(en)~~ Änderung Nr. 2**
**Flurkarte(n) Stadtgrundkarte $^{3}0312^{0+9}$**
**Maßstab 1: 1000**