1. Ausfertigung

BR 173
Blatt 1
T3

BR 173
Blatt 1
T4

BEBAUUNGSPLAN BR 173

Zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Br 122 und Änderung der Bebauungspläne Br 103 Br 120 und Br 158

Maßstab 1:1000 in 2 Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Br 120 Änd. Nr. 1

Anschlußblatt 2

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 173 und bildet mit dem Blatt 2 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 1 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
3,2 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 Einzelhäuser zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
a offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
Gartenhofhäuser
Baulinie
Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAUO NW)

SD Satteldach
WD Walmdach
PDH 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
Tagesstätte für Kinder

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-Regelstation

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG)

Grünflächen (öffentlich)
privat Grünflächen (privat)
Parkanlage
gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
M Mehrzweckspielplatz
Kinderspielplatz
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr 16 BBauG)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs 5 und § 9 Abs 4 BauG)
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- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BBauG)
GSt bzw GGa Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs 1 Nr 22 BBauG)
GKSp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplatz § 9 Abs 1 Nr 22 BBauG)
St bzw. Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs 1 Nr 4 BBauG)
Festgesetzte Sicht- und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
Siehe textliche Festsetzungen
Zugangsrichtungen für Baugebiete

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen
erhaltenswerte Baum
vorgeschlagene bzw. zeichnerisch festgesetzte Baum
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung des Überschwemmungsgebiete
Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiete
Umgrenzung der Verbandsgrundflächen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Flächen unter dem der Bergbau umgehängt ist
zu erhaltendes Baudenkmal

sonstige Planungen

Textliche Festsetzungen siehe Blatt Nr. 2

BR 173
Blatt 1
T1

BR 173
Blatt 1
T2

STADT DORTMUND
Zu diesem Beb. Pl. gehört die Begründung vom 27. MAI 1983
Bebauungsplan Br 173
in 2 Blättern
Flurkarte Blatt 1
Stadtgrundkarte
Maßstab 1:1000