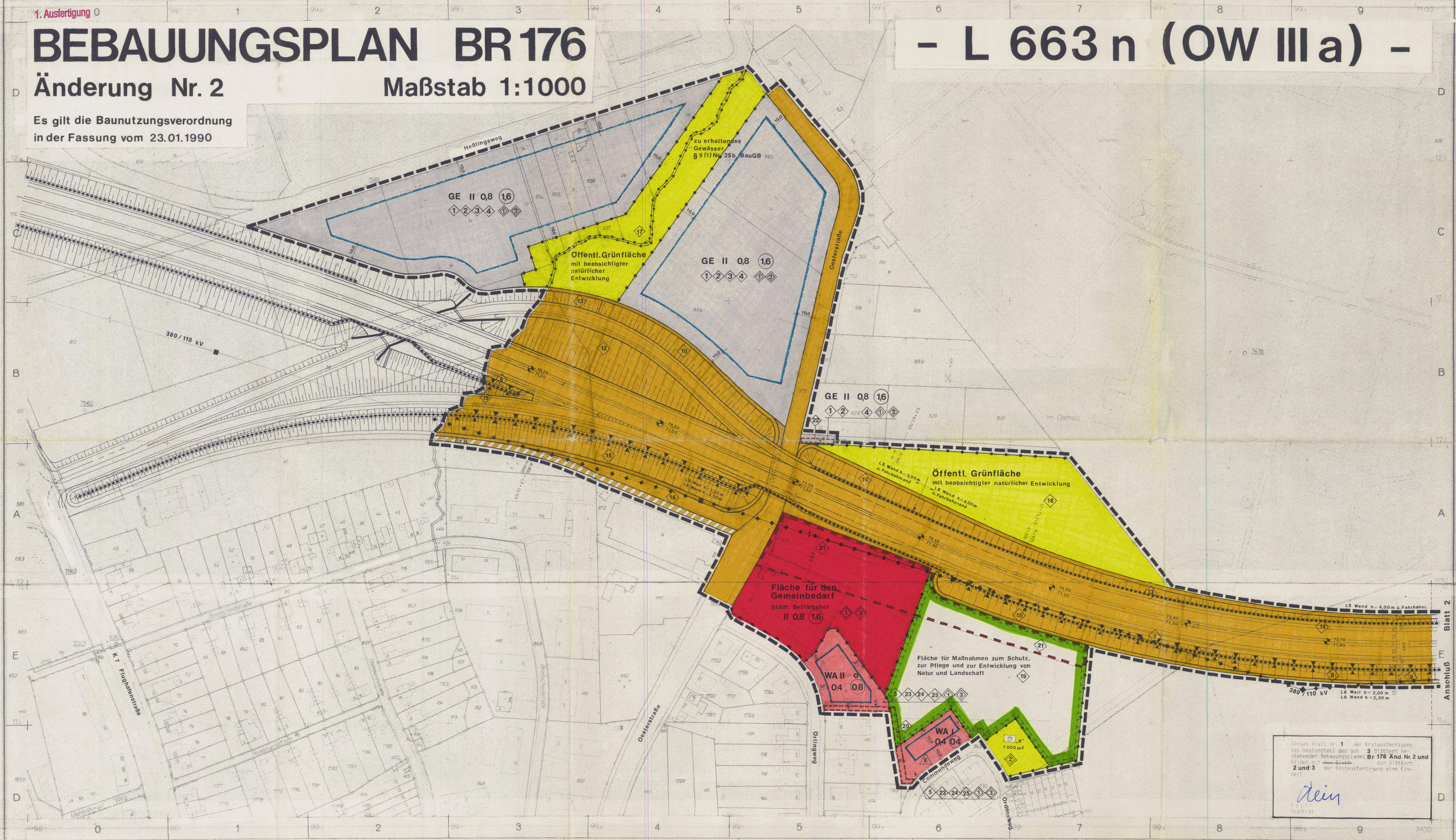
1. Ausfertigung

# BEBAUUNGSPLAN BR 176

# - L 663 n (OW III a) -

## Änderung Nr. 2 Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung
in der Fassung vom 23.01.1990



Dieses Blatt Nr. **1** der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus **3** Blättern bestehenden Bebauungsplanes **Br 176 Änd. Nr. 2 und** bildet mit ~~dem Blatt~~ den Blättern **2 und 3** der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

---

Der Rat der Stadt hat am 24.11.88 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderung(en) Nr. 2 Bebauungsplan Br 176

Dortmund

Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND 4512

Die vom Rat der Stadt am 24.11.88 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, Juli 95

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schröder
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 15.12.94 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderung(en) Nr. 2 des Bebauungsplanes Br 176 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund

Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND 4512

Die Änderung(en) Nr. 2 des Bebauungsplanes mit Begründung hat/haben nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 06.02.95 bis 06.03.95 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, Juli 95

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schröder
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 08.06.95 nach § 10 BauGB die Änderung(en) Nr. 2 des Bebauungsplanes Br 176 als Satzung beschlossen.

Dortmund

Oberbürgermeister Ratsmitglied

STADT DORTMUND 4512

Diese Änderung(en) ist/sind der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund 03.10.95

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den Dortmunder Bekanntmachungen - Amtsblatt der Stadt - Nr. 40 vom 06.10.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist ~~sind~~ die Änderung(en) Nr. 2 des Bebauungsplanes Br 176 -OW IIIa in Kraft getreten.

Dortmund 09.10.95

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Juni '95 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 20. Juli 1995

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Städt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund 3501 Vermessungs- und Katasteramt

---

## FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

### Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 – § 11 BauNVO)

| | |
|---|---|
| WR | Reines Wohngebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| WB | Besonderes Wohngebiet |
| WS | Kleinsiedlungsgebiet |
| MD | Dorfgebiet |
| MI | Mischgebiet |
| MK | Kerngebiet |
| GE | Gewerbegebiet |
| GI | Industriegebiet |
| SO | Sondergebiet |

### Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 a BauNVO)

| | |
|---|---|
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 BauNVO |
| (1,0) | Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 BauNVO |
| 1,6 | Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO |
| 2,6 | Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO |
| 3,0 | Baumassenzahl (BMZ) – § 21 BauNVO |
| 4,0 | Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO |
| III | Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse |
| (III) | Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse |
| III – V | Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse |
| FH | Höchstgrenze der Firsthöhe* |
| TH | Höchstgrenze der Traufhöhe<br>Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.* |
| OK | Maximale Höhe baulicher Anlagen*<br>* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 BauNVO, § 2 BauO NW) |

### Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| o | Offene Bauweise |
| △ | Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind |
| △ | Nur Einzelhäuser zulässig |
| △ | Nur Doppelhäuser zulässig |
| △ | Nur Hausgruppen zulässig |
| △ | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| △ | Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig |
| g | Geschlossene Bauweise |
| △ | Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist |
| Baugrenze | ─── |
| Baulinie | – · – · – |

### Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

| | |
|---|---|
| 🟥 | Fläche für den Gemeinbedarf |
| ▲ | Schule |
| ✚ | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ⬢ | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ▭ | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ◉ | Post |
| F | Feuerwehr |
| ✚ | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ▼ | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |

### Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

| | |
|---|---|
| ▨ | Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) |
| ▼▲ | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
| ◆◆◆◆ | Lärmschutzwand |

### Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

| | |
|---|---|
| ─── | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| 🟧 | Straßenverkehrsfläche |
| ▨ | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| Priv | Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| M | Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße) |
| WW | Wirtschaftsweg |
| F | Fußweg |
| R | Radweg |
| F + R | Fuß- und Radweg |
| P | Parkfläche (öffentlich) |
| P | Parkfläche (privat) |
| | Fußgängerbereich |
| ▼ | Einfahrt |
| ▼ – – ▼ | Einfahrtsbereich |
| ▾ ▾ ▾ | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| ▴▴▴ | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang |

### Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

| | |
|---|---|
| ▭ | Versorgungsfläche |
| T | Trafostation |
| U | Umspannwerk |
| ◯ | Gas |
| ◯ | Abwasser |
| ▲ | Abfall |

### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

| | |
|---|---|
| ○○○○○ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| ●●●●● | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
| ●○●○● | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB) |
| ⊙ | zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |

### Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|---|---|
| 🟨 | Öffentliche Grünfläche |
| Priv. | Private Grünfläche |
| | Parkanlage |
| | Gärtnerische Anlage |
| | Garten |
| | Friedhof |
| | Dauerkleingartenanlage |
| | Sportplatz |
| | Spielplatz<br>A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)<br>B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder<br>C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder |
| W | Wanderweg |
| R+W | Rad- und Wanderweg |

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

| | |
|---|---|
| ▭ | Fläche für die Landwirtschaft |
| ▭ | Wald |
| ▨ | Fläche für die Landwirtschaft und Wald |

### Sonstige Festsetzungen

| | |
|---|---|
| 20 – 22 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| 20 = 22 | wie vor (bei schmalen Flächen) |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen |
| St | Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| Ga | Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| TGa | Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) |
| GTGa | Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) |
| GMü | Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) |
| GKSp | Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) |
| ┏ ─ ─ ┓ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| ●─●─● | Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| □─□─□ | Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt. |
| | Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile |
| ○ | Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen |
| | Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen |
| 1 - 25 | Textliche Festsetzung |
| ▭ | Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) |
| 🟩 | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| ▨ | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) |
| A | Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit Ⓐ gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs. 1) |

### FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 53))

| | |
|---|---|
| DF | Alle Dachformen, außer Flachdach |
| FD | Flachdach |
| ←→ | Firstrichtung |
| SD | Satteldach |
| WD | Walmdach |
| MD | Mansarddach |
| PD → | Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe) |
| z.B. 38 | Dachneigung |

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen

### KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

#### Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

| | |
|---|---|
| ×××× | Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB) |

#### Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---|
| D | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen |
| D | Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen |
| V | Verbandsgrünfläche |
| ▭ | Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen |

#### Sonstige Darstellungen

| | |
|---|---|
| – – – – | sonstige Darstellungen werden gestrichelt |
| 1 - 3 | Hinweis |
| E | Erhaltenswerte Bausubstanz |
| | Umgrenzung der Sanierungsgebiete |
| ○ | Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze |
| ○ | geplante Bäume |
| V | Verkehrsgrün |
| ◆───◆ | **Elektrische Hochspannungsfreileitung** |

## STADT DORTMUND

**Bebauungsplan Br 176 Änderung Nr. 2**
in **3** Blättern (Blatt **1** )
**Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 12.09.1994**
**Flurkarten: $^{3}9912^{0}$/$^{3}9911^{9}$**
Maßstab 1 : 1000