1. Ausfertigung

BR 176
B2. 1 T4

BEBAUUNGSPLAN BR 176

in 10 Blättern — **Maßstab 1:1000**

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977

Anschluß Bebauungsplan Br 155

Anschluß Bebauungsplan Br 161

Anschluß Bebauungsplan Br 124

Anschluß Blatt 2

Anschluß Blatt 3

Anschluß Blatt 4

Sondergebiet -Transportgewerbe- II 08 1,6 (2) (3) (4)

Öffentl. Grünfläche -mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung-

zu erhaltendes Gewässer § 9 (1) Nr. 25b BBauG

Fläche für den Gemeinbedarf -Städt. Betriebshof- II 08 1,6 (2) (3) (4)

siehe Änderung Nr. (2)

GE II 08 1,6 Bauhöhe max. 100 m (1) (2) (4)

GE II 08 1,6 (1) (2) (4)

Private Grünfläche -Grabeland-

MI II 03 0,6 o

WA II 0,4 0,8 o

MI II 04

Öffentl. Grünfläche -mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung-

Hellingsweg, Flughafenstraße, Auf dem Haferfeld, Breitscheidstraße, Hannoversche Straße, In den Westkampen, Am Ostholz

LS Wall 2,00 m, LS Wand 2,50 m

Sichtschutzwand in Lärmschutzwand gemäß

Höhe 4,00 m über Fahrbahngradiente

Höhe 3,00 m über Fahrbahngradiente

geändert durch B-Plan Br. 203

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §2–5, 11 BauNVO)

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0 Baumassenzahl (BMZ)
4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III–V Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH Höchstgrenze der Firsthöhe
TH Höchstgrenze der Traufhöhe

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

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

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Post
F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzanlagen sowie Schutzanlagen

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zur schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Lärmschutzwall
Lärmschutzwand
LS Wall 2,00 m = Höhe des Lärmschutzwalles über Fahrbahngradiente
LS Wand 2,50 m = Höhe der Lärmschutzwand über Fahrbahngradiente bzw. über Oberkante Lärmschutzwall

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Priv. Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
M Mischverkehrsflächen (z. B. Wohnstraße)
WW Wirtschaftsweg
F Fußweg
R Radweg
F+R Fuß- und Radweg
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwirtung oder Beseitigung von Abwasser u. festm Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

Versorgungsfläche
Trafostation
Umspannwerk
Gas
Abwasser
Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
zu erhaltender Baum
Anzupflanzender Baum

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Öffentliche Grünfläche
Priv. Private Grünfläche
Parkanlage
Gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Spielplatz
A-Bereich für alte Altersstufen
(auch Erwachsene)
B-Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
C-Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W Wanderweg

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

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
(A) Wie vor, bei schmalen Flächen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Zugehörigkeitsfahnen für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsfahnen für Gemeinschaftseinrichtungen
1 Textliche Festsetzung
Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauONW)

DF Alle Dachformen außer Flachdach
FD Flachdach
Firstrichtung
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansarddach
PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat mit Urteil vom 18.12.1991 folgende Entscheidung getroffen:

"§ 2 Abs. 2 Sätze 2 und 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 176 der Stadt Dortmund sind nichtig."

Die entgegenstehenden Sätze wurden in grüner Farbe in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gestrichen.

Dortmund, 28.9.92
Müller-Rüstner

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung bes. dere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

San. Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 1 Abs. 1 StBauFG)
Zu sanierendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
Zu sanierendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembl-Bilek) die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V Versandgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

1 Textlicher Hinweis
73,80 Höhe Fahrbahn über NN
70,80 Höhe vom Gelände über NN
Gehweguberfahrt

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 10 Blättern bestehenden Bebauungsplanes BR 176 und bildet mit dem Blatt ———/den Blättern 2 bis 10 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Stpl. '85
21. JULI 1987
Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt

27. NOV. 1980
28. NOV. 1980
Stadt Dortmund
Hahn

27. NOV. 1980
28. NOV. 1980

24. APR. 1986
25. APR. 1986
Stadt Dortmund

02.06.86 u. 07.08.86
03. JULI 1986

Der Rat der Stadt hat am 02.07.87 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ~~[illegible]~~ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
03. JULI 1987
Stadt Dortmund
Hahn

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 05.02.1988 (Az.: 35.24.24-4/88) diesen Bebauungsplan nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit Nebenzeigen (Auflagen/Hinweise) zurückgegeben. Der Rat der Stadt hat mit Beschluß vom 26.02.1988 diesen Nebenzeigen entsprochen (Nichtbeschluß) und die Änderung Nr. 2 sowie die Konkretisierung der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Diese Änderung ist im Bebauungsplan in roter Farbe und diese Konkretisierung im Bebauungsplan und in der Legende in blauer Farbe dargestellt.
Dortmund, 30.05.1988
Stadt Dortmund
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Das Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in den Tageszeitungen "Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 25 vom 24.6.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Dortmund, 27.06.1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Stadtdirektor

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 176

Blatt-Nr.: 1 (von 10 Blättern) T1

Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 13.10.1988

Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten:
Stadtgrundkarten:

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 10

BR 176
B2.1 T2