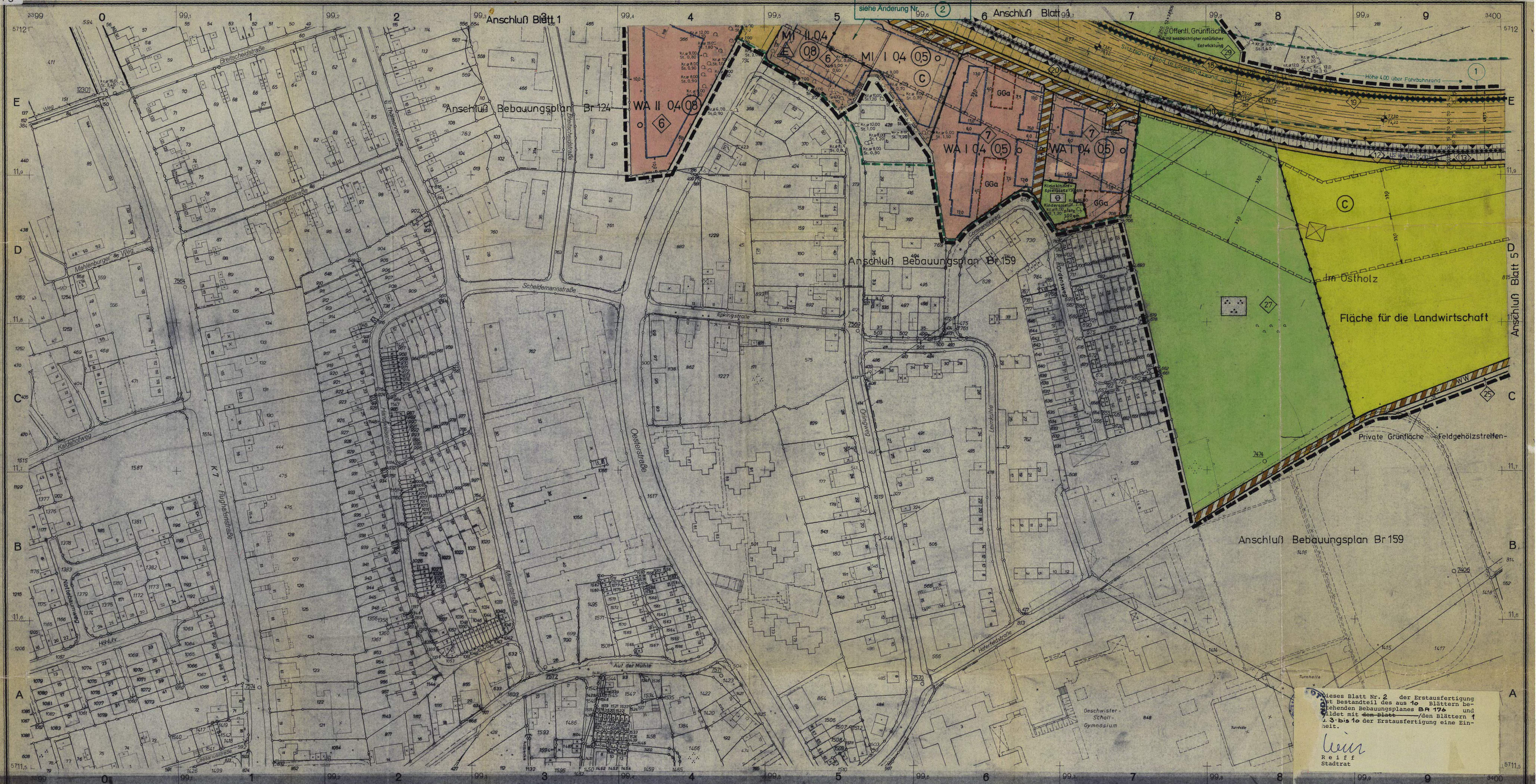
BR 176
Bl.2 T3

1. Ausfertigung

BR 176
Bl.2 T4


Anschluß Blatt 1
siehe Änderung Nr. ②
Anschluß Blatt 4
Öffentl. Grünfläche
Höhe 4.00 über Fahrbahnrand
WA II 04 08
MI II 04 08
MI I 04 05
WA I 04 05
GGa
Anschluß Bebauungsplan Br 124
Anschluß Bebauungsplan Br 159
Im Ostholz
Fläche für die Landwirtschaft
Anschluß Blatt 5
Private Grünfläche -Feldgehölzstreifen-
Anschluß Bebauungsplan Br 159
Scheidemannstraße
Oesterstraße
K7
Flughafenstraße
Auf der Mühle
Geschwister-Scholl-Gymnasium
Turnhalle

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 10 Blättern bestehenden Bebauungsplanes BR 176 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 1 u. 3 bis 10 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

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

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §2-§ 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
△o	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
△D	Nur Doppelhäuser zulässig
△H	Nur Hausgruppen zulässig
△ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△g	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. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor 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 besondere Zweckbestimmung
Priv.	Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (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. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	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 alle 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

Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Ⓐ	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
	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
	Zugehörigkeitshaken 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)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

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

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

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

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

San	Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
E	Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
☒	Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

1	Textlicher Hinweis
	Sichtschutz
73.80 70.90	Höhe Fahrbahn über NN Höhe vorh. Gelände über NN
	Gehwegüberfahrt

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 176

Blatt-Nr.: 2 (von 10 Blättern)
Maßstab: 1:1000
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03. 03. 86

T1

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 10

BR 176
Bl.2 T2