1. Ausfertigung BR 176 Bl.5 T3

BR 176 Bl.5 T4

Anschluß Blatt 4

Anschluß Blatt 2

Anschluß Blatt 9

Anschluß Blatt 6

Anschluß Bebauungsplan Br 159

Höhe 4,00 m ü. Fahrbahnrand

Höhe 3,00 m über Fahrbahnrand

Sichtschutzwand in Lärmschutzwand geändert

LS Wall h=2,00 m

LS Wand h=2,50 m

siehe Änderung Nr. (2)

Fläche für die Landwirtschaft

Im Ostholz

Fläche für die Landwirtschaft

Im Hühnergras

Fläche für die Landwirtschaft

Private Grünfläche - Feldgehölzstreifen -

Private Grünfläche - Feldgehölzstreifen -

Private Grünfläche - Feldgehölzstreifen -

Private Grünfläche - Feldgehölzstreifen -

Öffentl. Grünfläche

mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung

In den Erlen

Messelinckstraße

Hollandstraße

OBERVERWALTUNGSGERICHT für das Land Nordrhein-Westfalen Beiakte Nr. NE 7130 Heft 11 zu BVerwG 4 NB 21.92

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 Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III – V Mindest- u. Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH Hochstgrenze der Firsthöhe
TH Hochstgrenze 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
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
ED Nur Hausgruppen zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeketten seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze
Baulinie

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

Fläche für den Gemeinbedarf
S Schule
K Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
S Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
P 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 zum schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
LS Wall = Lärmschutzwall
LS Wand = 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 Baume 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. Abgang

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

Versorgungsfläche
Trafostation
Umspannwerk
Gas Gasbehälter
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
Gartnerische 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)
GMu Gem. Mülleimer (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 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 Mansardach
PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (§ 9 Abs. 6 BBauG)

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

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
E Zu enteignendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage innerh. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 9 Abs. 1 StBauFG)
Zu beseitigendes Gebäude oder sonst. Anlage außerh. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von [illegible] (Trassenbreite) die den Denkmal[illegible]
D Einzelanlagen, die [illegible] unterliegen
V Verbandsgrünfläche
Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

1 Textlicher Hinweis
73,80 Höhe Fahrbahn über NN
70,90 Höhe vorh. Gelände über NN
Gehweguberfahrt

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 176

Blatt-Nr.: 5 (von 10 Blättern) T1

Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03. MRZ. 1986

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 10

BR 176 Bl.5 T2