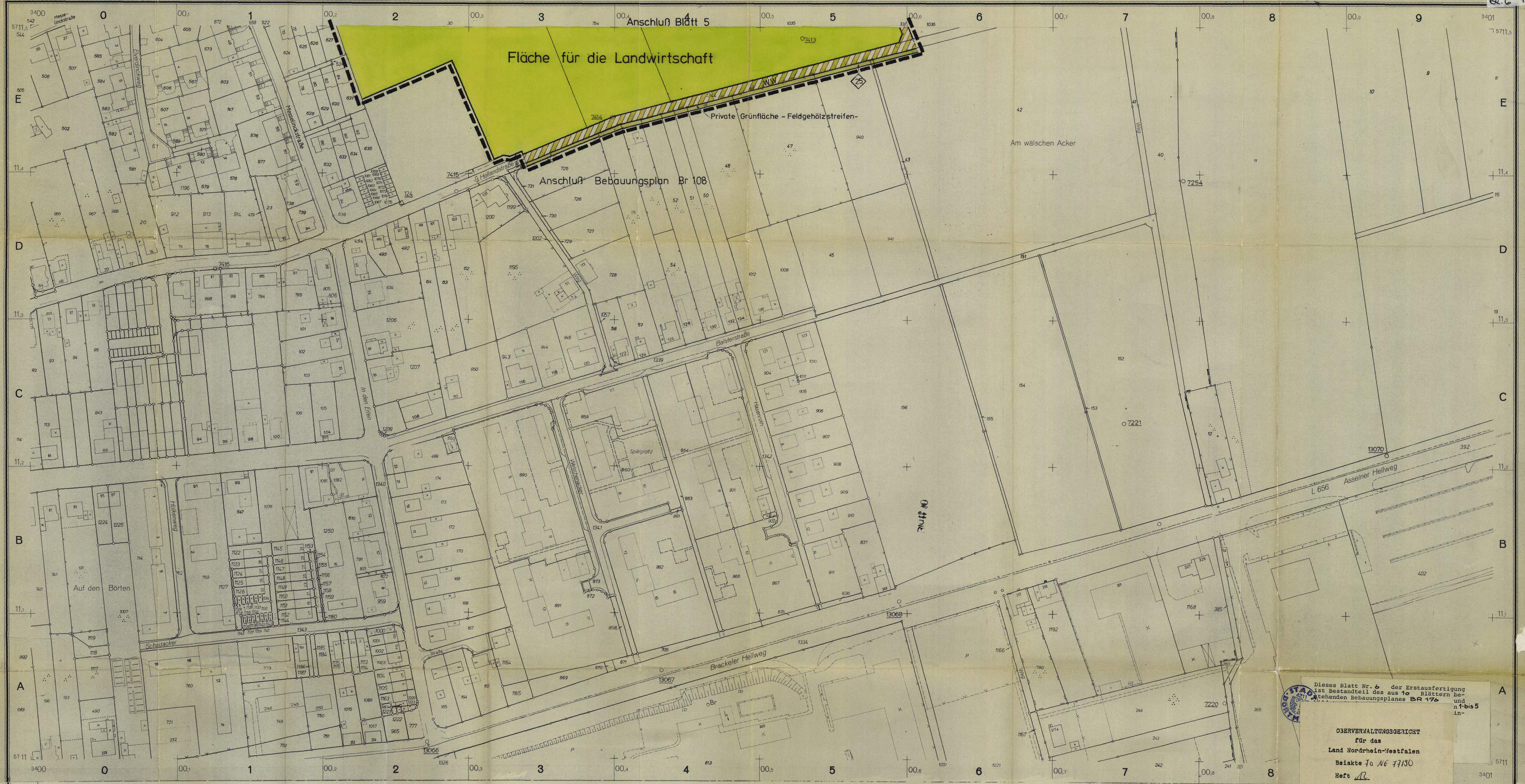
1. Ausfertigung

BR 176
Br.6 T3

BR 176
Br.6 T4



Dieses Blatt Nr. 6 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 10 Blättern bestehenden Bebauungsplanes BR 176 und
n 1-bis 5
in-

STADT DORTMUND 4211

OBERVERWALTUNGSGERICHT
für das
Land Nordrhein-Westfalen
Beiakte 7a NE 77/30
Heft 12

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–§ 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

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

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
	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 SONSTIGE DARSTE

Kennzeichnungen nach d Bundesbaugeset: (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)

(§ 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 StBauFG)
	Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

1	Textlicher Hinweis
	[illegible]
73.80 70.90	Höhe Fahrbahn über NN Höhe vorh. Gelände über NN
	Gehwegüberfahrt

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 176

Blatt-Nr.: 6 (von 10 Blättern)
Maßstab: 1:1000
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 3. MRZ. 1986

T1

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 10

BR 176
Br.6 T2