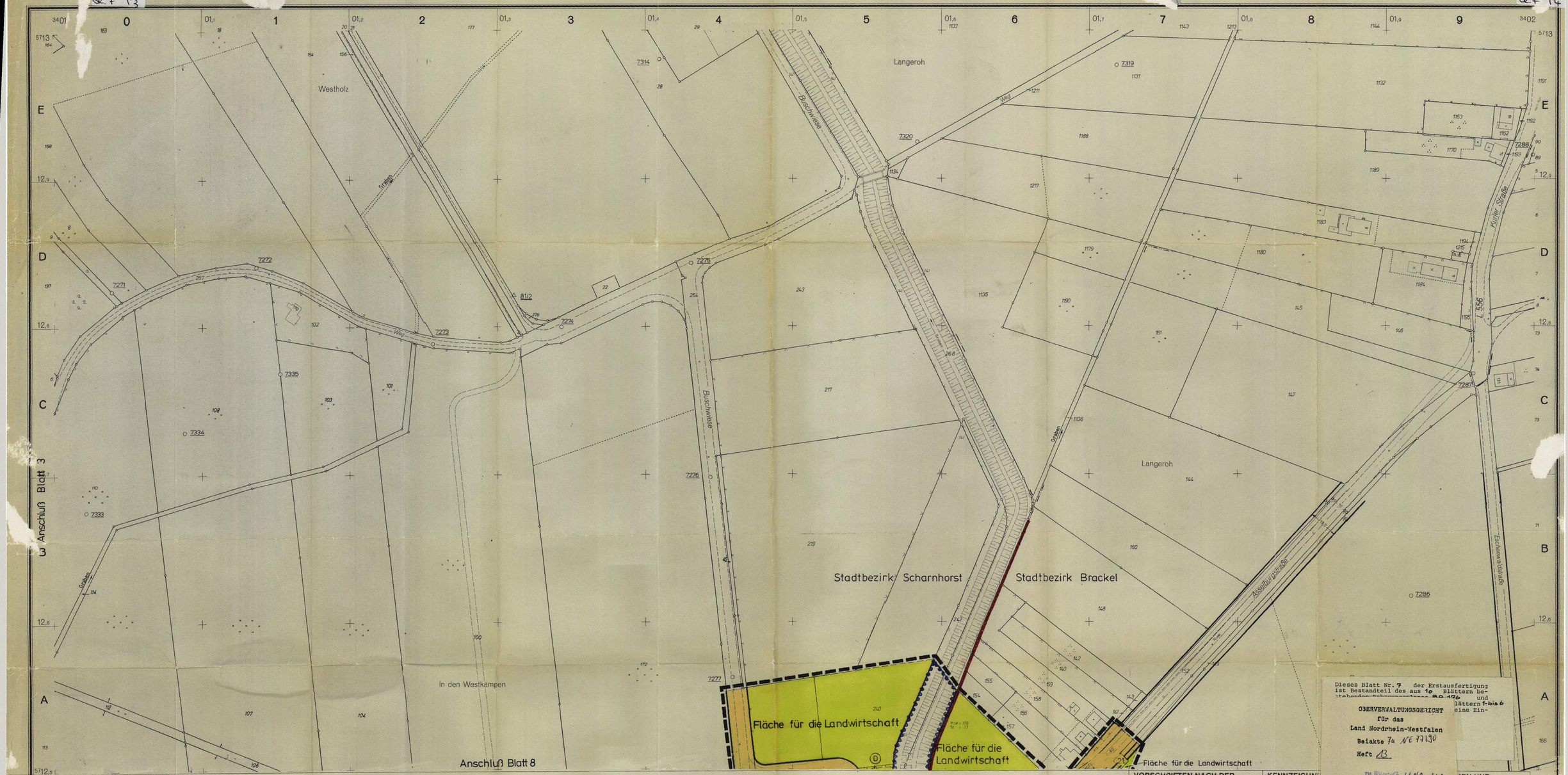
1. Ausfertigung

BR 176
Bz 7 T3

BR 176
Bz 7 T4




Dieses Blatt Nr. 7 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 10 Blättern bestehenden Bebauungsplanes aa. 176 und ... Blättern 1 bis 6
OBERVERWALTUNGSGERICHT für das Land Nordrhein-Westfalen eine Einsicht
Beikakte 7A NE 77130
Heft 13
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 §§ 2-10 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 zur 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 Bau- oder Grenze zusammenfällt
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer 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 Abwässer u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

### Anpflanzen von Bäumen und Strauchern 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 UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

#### Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz
(§ 9 Abs. 5 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)

#### Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz
(StBauFG)

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

#### 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

#### Sonstige Darstellungen

- 1 Textlicher Hinweis
- Grenze
- 73,80 Höhe Fahrbahn über NN
- 70,90 Höhe vorh. Gelände über NN
- Gehwegüberfahrt
- Stadtbezirksgrenze

# STADT DORTMUND
## Bebauungsplan: BR 176

**Blatt-Nr.: 7** (von 10 Blättern)

**Maßstab:** 1:1000

T1

**Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom** 3. MRZ. 1986

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 10

BR 176
Bz 7 T2