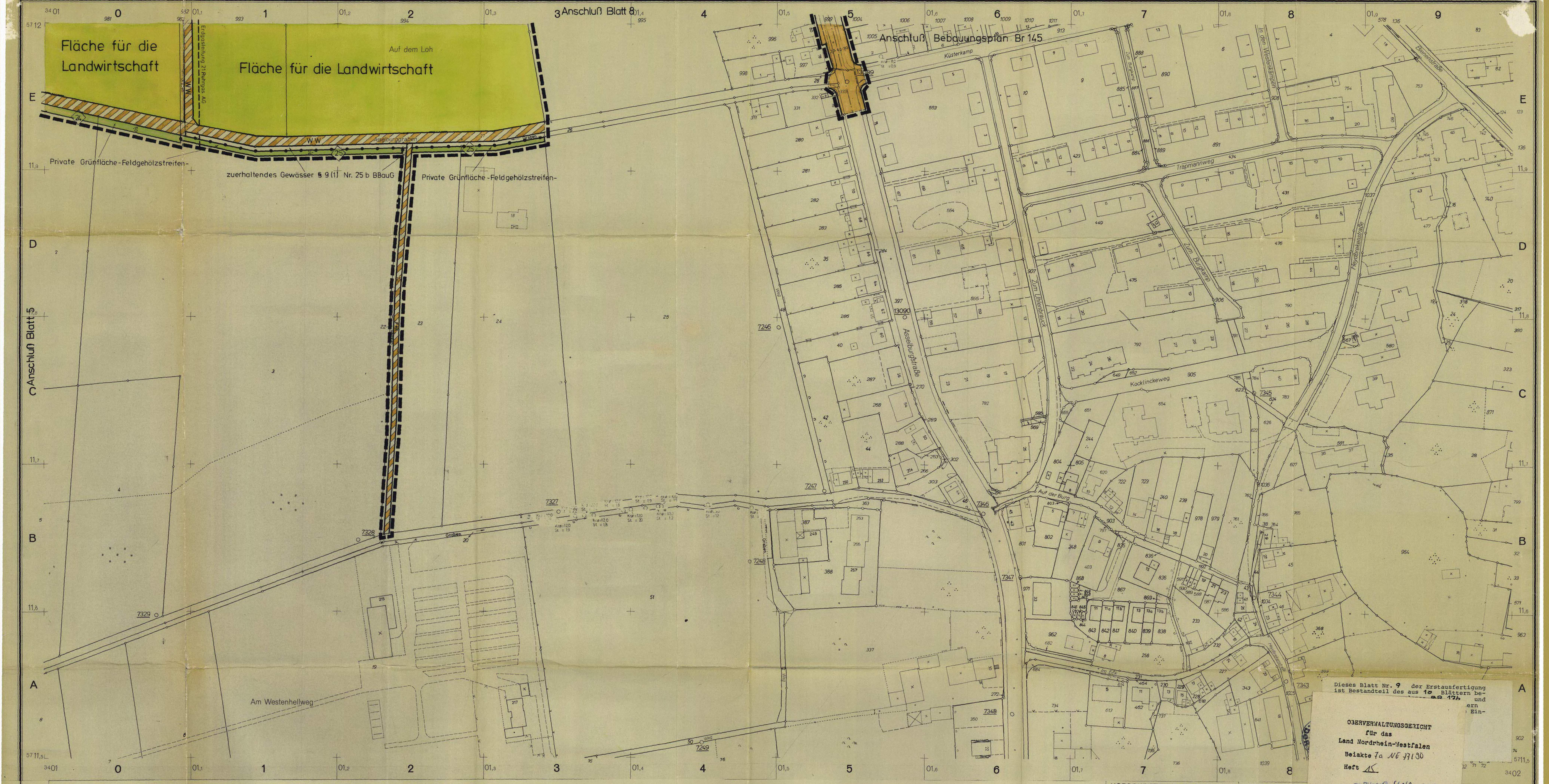
1. Ausfertigung

BR 176
Bz.9 T3

BR 176
Bz.9 T4


Anschluß Blatt 8
Anschluß Bebauungsplan Br 145
Anschluß Blatt 5
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft
Auf dem Loh
Private Grünfläche-Feldgehölzstreifen-
zuerhaltendes Gewässer § 9 (1) Nr. 25 b BBauG
Private Grünfläche-Feldgehölzstreifen-
WW
Küsterkamp
Trapmannweg
Kocklinckeweg
Auf der Burg
Am Westenhellweg
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
A
B
C
D
E

Dieses Blatt Nr. 9 der Erstausfertigung
ist Bestandteil des aus 10 Blättern be-
BR 176 und
ern
Ein-

OBERVERWALTUNGSGERICHT
für das
Land Nordrhein-Westfalen
Beiakte 7a NE 77190
Heft 15

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 Sräuchern (§ 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)

KENNZEICHNUNG SONSTIGE DARS

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 Übe
(§ 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 forml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
☒	Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im form. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

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

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 176

Blatt-Nr.: 9 (von 10 Blättern)
Maßstab: 1:1000

T1

Zu diesen Bebauungsplan gehört die Begründung vom 3. MRZ. 1986

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 10

BR 176
Bz.9 T2