1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN 163

Zugleich Änderung des Bebauungsplanes 8

73

Maßstab 1:500

in 2 Blättern

163/1/1

74

163/1/1

Textliche Planfestsetzungen

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG)

1. Nach § 21 a (4) Ziff. 3 BauNVO können bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Stellplätzen in Garagen und Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche ausnahmsweise unberücksichtigt bleiben.

2. Nach § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen die unter der Geländeoberfläche liegen ausnahmsweise insoweit erhöht werden, als sie sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten erhöhten Geschoßflächenzahl ergibt.

§ 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Eigentumsgrenze
Nr. im Eigentümerverzeichnis
Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Attikagebäude
Traufseitenhöhe ü. NN
Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahme

Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Baugrenze

Aufgehobene Festsetzungen

Bisher

Beispiel

T2

163/1/1

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
M	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SW	Wochenendhausgebiete
SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

II	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(II)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
0.4	Grundflächenzahl
0.7	Geschoßflächenzahl
3.0	Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen

- offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD 4.. Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- FD Flachdach
- DN 30° Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T Trafostation
- G Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- St bzw. Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GSt bzw. GGa Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
- GKSp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze)
- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planungen und sonstige Darstellungen

- gepl. Begrenzungslinien
- sonstige Planungen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Umlegungsgebiete
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Anschluß Beb.Pl.138

Immermannstraße

Straßenverkehrsfläche (öffentl.)

Fliederstraße

Anschluß Beb.Pl. 8

B54 Münsterstraße

Eberstraße

ersetzt durch B-Plan Jan 107

Anschluß Beb. Pl. 8

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes 163 und bildet mit dem Blatt 2 /~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Gehört zur Vfg. v. 14. 10. 1974
Az. 6.80-10.5.1.12 (Dortmund 163)
Landesbaubehörde Ruhr

77

163/1/1

STADT DORTMUND

Bebauungsplan 163
in 2 Blättern (Blatt 1)
Flurkarte
Stadtgrundkarte 0011h | 0111g
Maßstab 1:500