Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Scha 105

Maßstab 1: 1000 **in 4 Blättern**

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen

Geschoßzahl vorhandener Gebäude

Traufenhöhe ü. NN
Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 2-11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
IV – VIII	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschoßflächenzahl
(3,0)	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
3,0	Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△	offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
	Gartenhofhäuser
	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.
	Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- Flachdach
- Dachneigung
- ←→ Firstrichtung

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- B Bildungszentrum
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- J Jugendheim
- Post

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z. B. Wanderwege
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrts- sowie Zu- u. Ausgangsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

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

Sonstige Festsetzungen

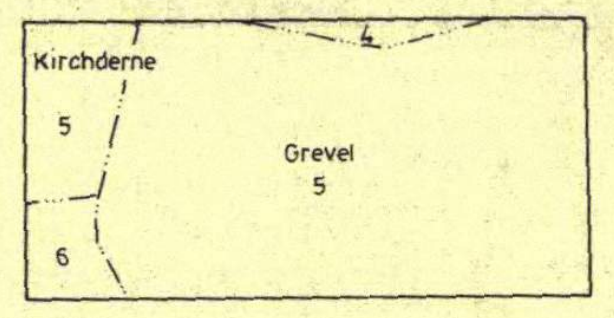
- (A) Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

GSt	Gem. Stellplätze
GGa	Gem. Garagen
GMü	Gem. Müllbehälter

- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- ◇1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für GKSp, GGa, GSt
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile, WA, Forstwirtschaft

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- erhaltenswerter Baum
- vorgesehener Baum
- gepl. Begrenzungslinien
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach dem StBauFG
- Gebäude u. sonstige Anlagen die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen (§ 10 (1) StBauFG)
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG), i. V. m. Nr. 25 BBauG)
- Sicherheitszonen im Bereich ehemaliger Tagesöffnungen



STADT DORTMUND

Bebauungsplan Scha 105
in 4 Blättern (Blatt 1)
Flurkarte $^{3}9814_{9}$ u. $^{3}9914_{9}$
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000