1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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
o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Nur Hausgruppen zulässig
o	Nur Einzelhäuser zulässig
o	Nur Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△	offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
	Gartenhofhäuser
g	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
- Bildungszentrum
- Kirche
- Kindertagesstätte Kindergarten
- 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-Regelerstation

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
- 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 2)
Flurkarte $^{3}9814_0$ u. $^{3}9914_0$
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000

Scha 105
Blatt 2
T1

Scha 105
Blatt 2
T2