1. Ausfertigung

T3
We 121

T4
We 121

VII
III
Pädagogisch-Soziales-Zentrum
0,4 (12) △
Öffentlicher Fussweg (nicht befahrbar)
P
(privat)
Verlängerte Mergelteichstr.
Öffentlicher Fussweg (nicht befahrbar)
Anschluß Bebpl. Hom 130
Pädagogisch-Soziales-Zentrum
III 0,4 (10) △
II
Baugrundstück für bes. privatwirtsch. Zwecke Hotel od. Motel (§ 9 (1) 1h BBauG)
0,4 (08) △ FD
VI
Tierpark
V20
Kanal
Eisenbahn
Tierpark
Auf dem Rode
Grenze des Planungsgebietes des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zur Sicherung der Planung für den Neubau der Bundesautobahn A 140 (Dü-Bo-Do)
Verlegte Zillestr.
L 661
Zillestraße
Auf der Talge
Auf dem Rode
Zillestraße
Reitplatz
Am Kramberg

Die vom Rat der Stadt im Rahmen des Satzungsbeschlusses am 16. 9. 1974 nach § 2 (6) Satz 4 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I, S. 341) berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind als Änderung Nr. ① im Bebauungsplan eigetragen.

Dortmund, den 12.12.1974

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes We 121 und bildet mit dem Blatt 1 /~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 9.12.1974

I. gemäß § 2 (1) der "Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht" vom 12. Sept. 1969 (GV NW 1969, S. 684) den Beitrittsbeschluß zu Auflagen der Höheren Verwaltungsbehörde - Landesbaubehörde Ruhr - gefaßt

und

II. die Auflagen (ergänzende textliche Festsetzung ⟨I⟩ - § 9 (1) Nr. 4 BBauG - und Hinweis ⟨II⟩) - § 9 (3) BBauG - in Form der Änderung Nr. ② nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I, S. 341) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 12.12.1974

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

T2
We 121

T1
We 121

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestand

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

| | |
|---|---|
| ——— | Eigentumsgrenze |
| ⑬ | lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis |
| II | Geschoßzahl vorhandener Gebäude |
| A | Attikageschoß |
| Tr 83.20 | Traufenhöhe ü. NN |
| Ⓟ | Öffentlicher Parkplatz |

### Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze

### Aufgehobene Festsetzungen

Beispiele

### Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 2 – § 11 BauNVO)

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

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

| | |
|---|---|
| III | Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse |
| (III) | Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| (0,7) | Geschoßflächenzahl |
| 3,0 | Baumassenzahl |

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| o | offene Bauweise |
| | Gartenhofhäuser |
| | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| | Nur Hausgruppen zulässig |
| | Nur Einzelhäuser zulässig |
| | Nur Doppelhäuser zulässig |
| g | Geschlossene Bauweise |
| ⟷ | Firstrichtung |
| △ | Gebäude und Hausgruppen beliebiger Länge zulässig § 22 (4) BauNVO |
| | Baulinie |
| | Baugrenze |

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

| | |
|---|---|
| SD | Satteldach |
| WD | Walmdach |
| PD↓ | Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe) |
| FD | Flachdach |
| D 30° | Dachneigung |

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

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- privat — Straßenverkehrsflächen (privat)
- P — Parkflächen (öffentlich/privat)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

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

Sonstige Festsetzungen

| | |
|---|---|
| St bzw. Ga | Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e BBauG) |
| GSt bzw. GGa | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG) |
| GKSp | Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG) |
| ① | ~~Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)~~ zugunsten der VEW |
| | Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 1 BauNVO) |
| | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG) |
| | Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile |
| 109,17 | Höhenlage der Verkehrsflächen |

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
- zu erhaltender Baumbestand

⟨I⟩

**Ergänzende textliche Festsetzung**

Der Anschluß der Baugrundstücke an das öffentliche Verkehrsnetz hat nur von Norden her über die Mergelteichstraße bzw. verlängerte Mergelteichstraße zu erfolgen.

⟨II⟩

**Hinweis**

Besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen sind erforderlich.

Gehört zur Vfg. v. 13. 11. 1974
Az. I B3-115.112 (Dortmund We 121)
Landesbaubehörde Ruhr

STADT DORTMUND
**Bebauungsplan We 121**
in 2 Blättern (Blatt 2)
Flurkarte 0105 S | 0205 S
Stadtgrundkarte 0104 N | 0204 N
Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung