NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____ Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, _____ Gerd Wilkens (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Mühlenstraße 31 33607 Bielefeld	Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, _____ Vorsitzender _____ Schriftführer/in	Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.	Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden. Bielefeld, _____ Vorsitzender _____ Schriftführer/in	Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen
GH — maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
Dachform	Gebäudehöhe
Dachneigung	

Beispiel: WA | o | 0,4 | IV | FD/GD max.25° | GH 13,00m

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)

AW — Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg

5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffern 12, 13 und 21 BauGB

Flächen für die Versorgung

Zweckbestimmung: Elektrizität

Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
SK — vorhandener Schmutzwasserkanal
RK — vorhandener Regenwasserkanal
geplSK — geplanter Schmutzwasserkanal
geplRK — geplanter Regenwasserkanal
vorh FW — vorhandene Fernwärmeleitung (Vor- und Rücklauf)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger

L — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld, der Ver- und Entsorgungsträger

F — Fahrrecht zugunsten der Anlieger

6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielbereich (Quartiersplatz)

Fuß- und Radweg / Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

F/R — Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
F — Zweckbestimmung: Fußweg

7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

① — lfd. Nr. der Maßnahme

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Ziffer 3 und (6) BauGB

Altlast 1, 2 und 3

10. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

N — Nebenanlagen
St — Stellplätze
Capo — Carports
Ga — Garagen
M — Standplatz Mülltonnen am Abfuhrtag

Umgrenzung von Flächen mit besonderer Zulässigkeitsvoraussetzung der Wohnnutzung (siehe Baurecht gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB)

max. 25° — Dachneigung
GD — Geneigtes Dach
FD — Flachdach
z.B. 4 — Maßzahl (in m)
vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenze
1277 — Flurstücksnummer
Grundwassermessstelle
vorh.G — vorhandene Gasmitteldruckleitung (wird verlegt)
zu erhaltender Baum (außerhalb des Plangebietes)
VP — Bombenblindgängerverdachtspunkt (außerhalb des Plangebietes) mit 20 m Radius Überprüfungsfläche (auch innerhalb des Plangebietes)
freizuhaltende Sichtdreiecke

Angabe der Rechtsgrundlagen; Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise; Sonstige Hinweise; Sonstige Darstellungen zum Planinhalt siehe Teil B Textblatt

BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 98.00
"FRACHTSTRASSE"
TEILPLAN A

TEIL A: NUTZUNGSPLAN M. 1 : 500
PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	16.06.2009
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	29.06. - 03.07.2009
ENTWURFSBESCHLUSS	19.01.2010
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	12.02. - 12.03.2010
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
(SCHILDESCHE, JÖLLENBECK, MITTE-WEST)

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
SONSTIGE HINWEISE;
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: **TEILFLÄCHE DES GEBIETES ÖSTLICH WALTHER-RATHENAU-STRASSE / WESTLICH FRACHTSTRASSE**

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 73 UND 74
KARTENGRUNDLAGE: 16.03.2009

MAßSTAB: 1:500

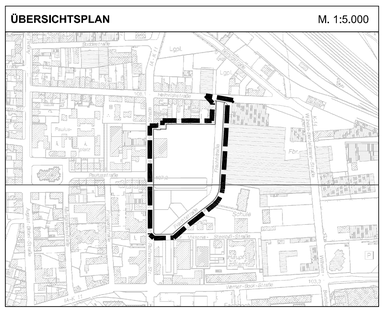
0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 98.00
"FRACHTSTRASSE"
TEILPLAN A

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



TEIL A: NUTZUNGSPLAN