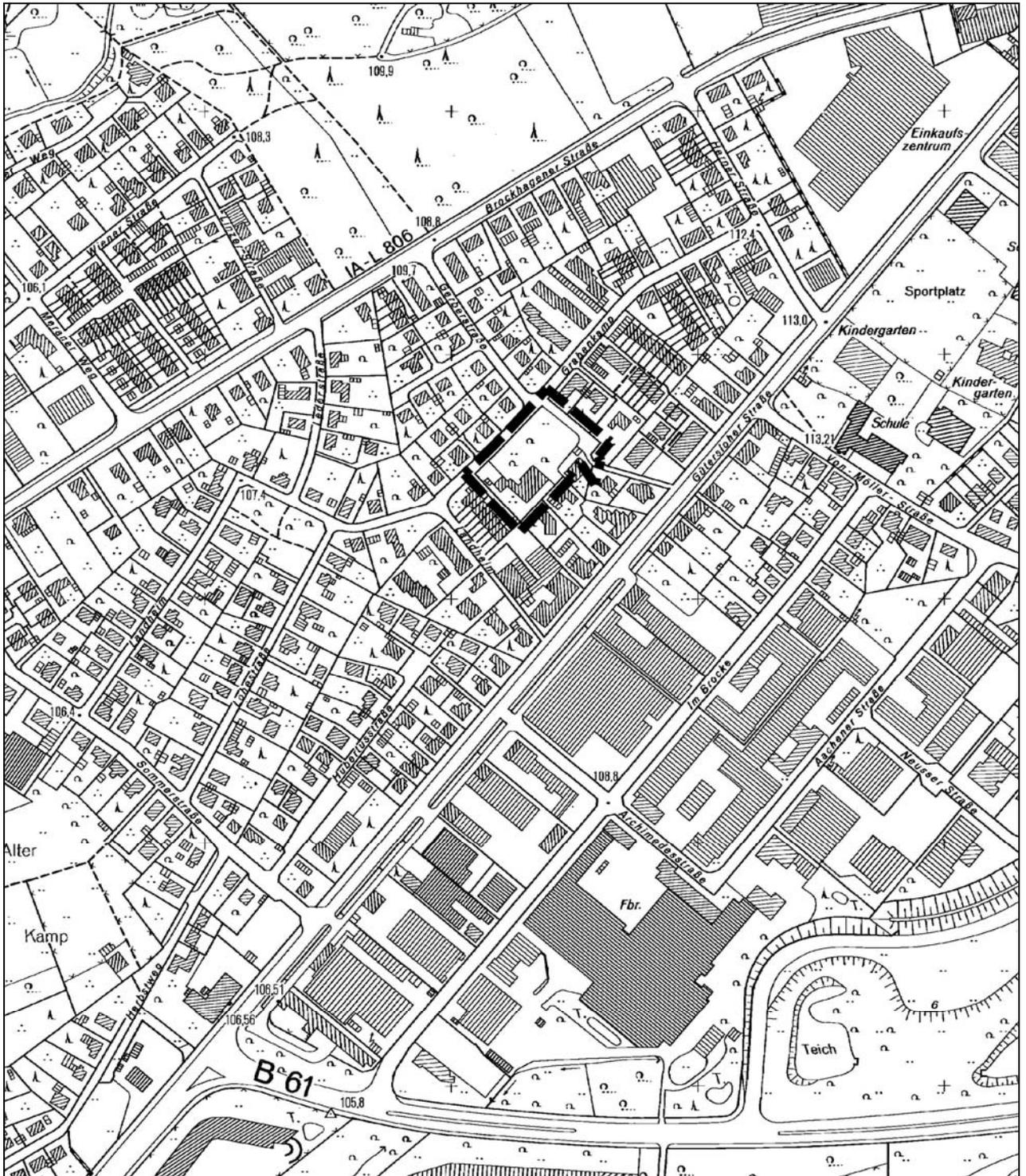


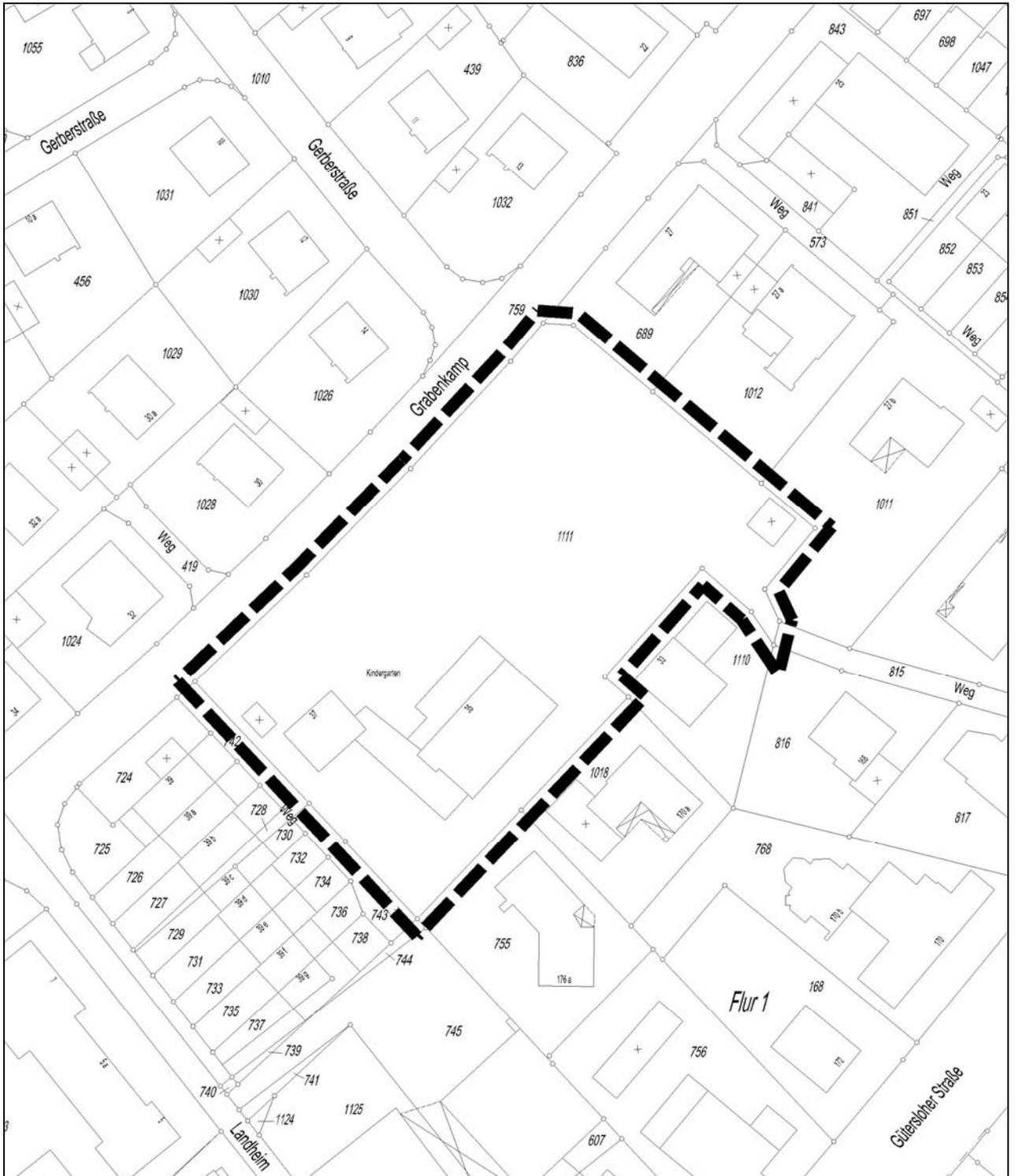
## Anlage

<b>A</b>	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 9 „Grabenkamp“</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)</li><li>• Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches</li><li>• Bebauungsplan Nr. I/B 9 – Ausschnitt Baunutzungsplan</li><li>• Bestandsplan</li><li>• Legende: Bestandsplan</li><li>• 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 9 „Grabenkamp“ - Gestaltungsplan</li><li>• Legende: Gestaltungsplan</li><li>• Ansichten: Südwest, Südost, Nordost, Nordwest</li><li>• 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 9 „Grabenkamp“ - Vorentwurf Nutzungsplan</li><li>• Zeichenerklärungen</li><li>• Angabe der Rechtsgrundlagen</li></ul> <p><b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b></p>
----------	--

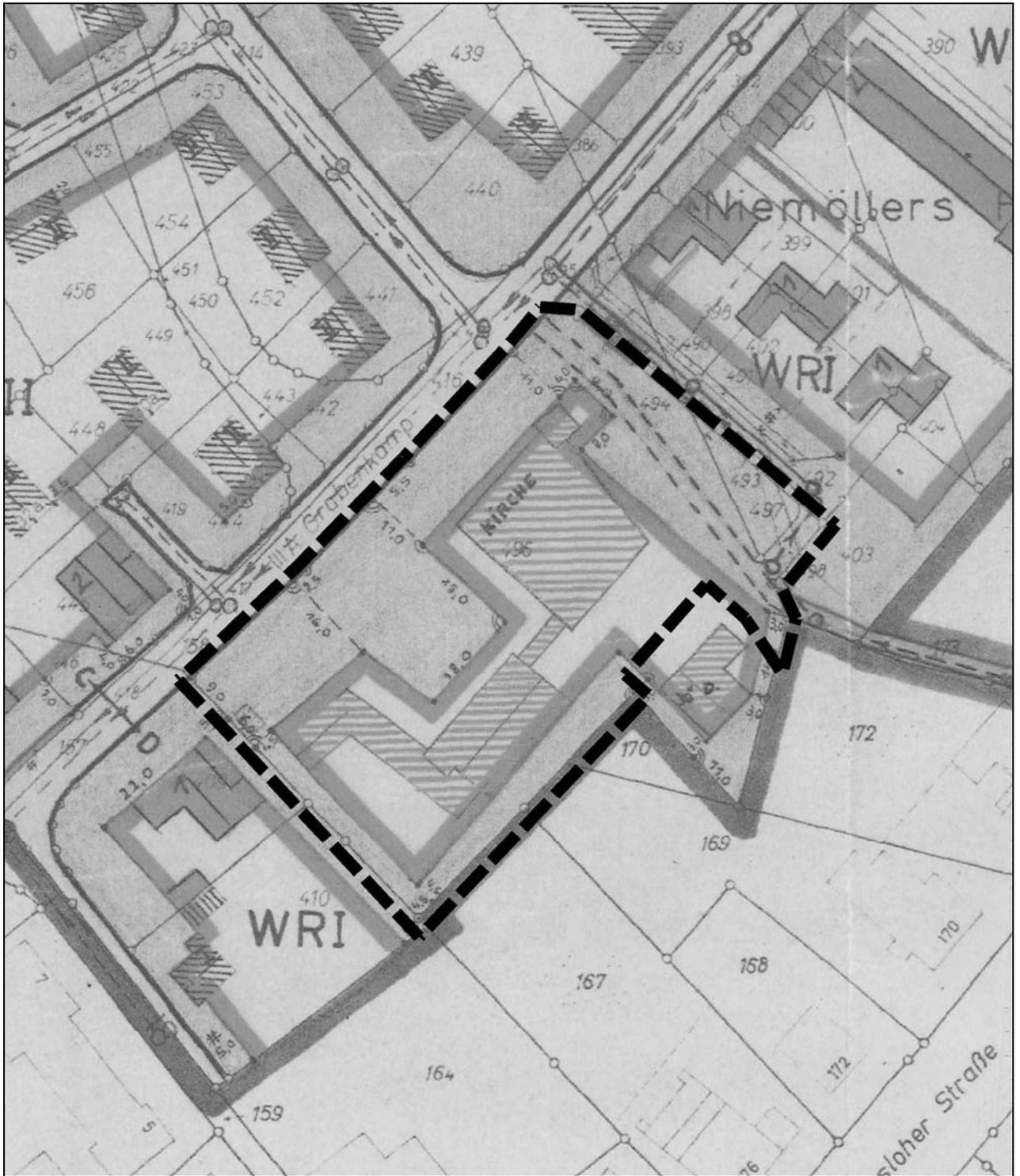
Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000



### Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches



**Bebauungsplan Nr. I/B 9 – Ausschnitt Baunutzungsplan**





## Legende: Bestandsplan



Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes



Bestehendes Gebäude mit Satteldach, Geneigtes Dach im Wohngebiet



Bestehendes Gebäude mit Flachdach (Nebengebäude) im Wohngebiet



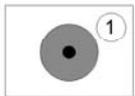
Private Zuwegung



Stellplätze



Private Grundstücksfläche

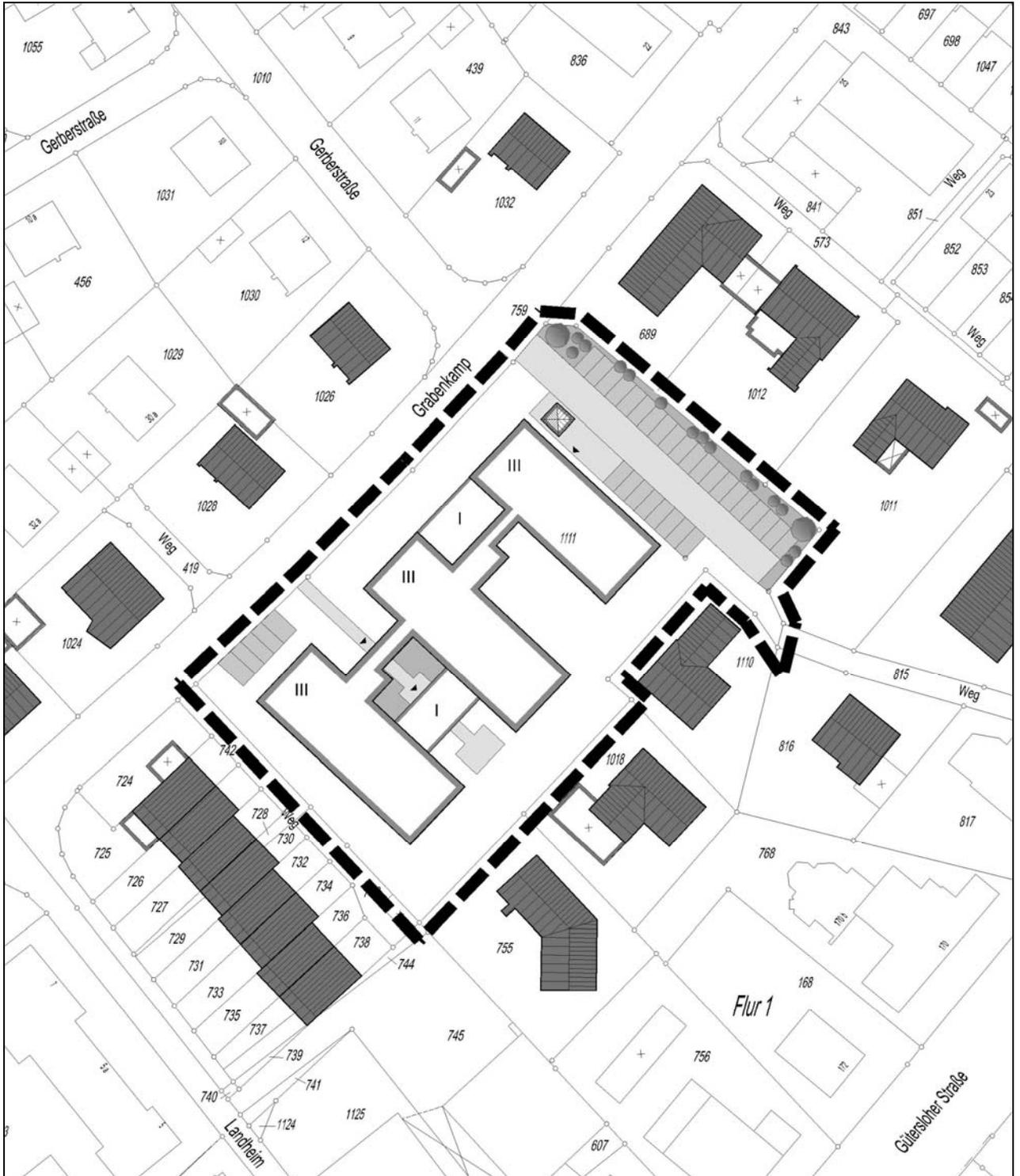


vorhandener Baum (Standorte noch nicht eingemessen)

Folgende Bäume geben eine grobe Einschätzung der Bestandssituation wieder. Im weiteren Verfahren folgt die genaue Kartierung und Einmessung.

Nr. 1	2 Linden, ca. 15 m hoch	vital und erhaltenswert
Nr. 2	Gehölzhecke, ca. 6-7 m hoch	Erhalt möglich, Rückschnitt erforderlich
Nr. 3	2 Kiefern, ca. 20/25 m	prägend und erhaltenswert
Nr. 4	Hainbuche, ca. 18 m hoch	vital, aber unter Druck
Nr. 5	Eichengruppe, ca. 20 m hoch	vital, prägend, aber sehr raumgreifend
Nr. 6	3 Birken, ca. 22 m hoch	vital, aber nicht unbedingt erhaltenswert
Nr. 7	3 Birken, wie oben	wie oben
Nr. 8	Hainbuche, ca. 15 m hoch	bedingt vital, Schnittverletzungen
Nr. 9	Buche, ca. 25 m hoch	prägend, einseitige Krone, Schnitt erforderl.
Nr. 10	3 Birken, 1 Hainbuche ca. 15 m hoch	vital und erhaltenswert
Nr. 11	2 Feldahorn, 1 Feuerahorn Ca. 8 m hoch	nicht erhaltenswert
Nr. 12	Eiche, mehrstämmig, sehr prägend, stark geschnitten, ca. 25 m hoch	nur bedingt erhaltenswert

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 9 „Grabenkamp“ – Gestaltungsplan



## Legende: Gestaltungsplan



Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes



Bestehendes Gebäude mit Satteldach, Geneigtes Dach  
im Wohngebiet



Bestehendes Gebäude mit Flachdach (Nebengebäude)  
im Wohngebiet



Vorschlag für neues Gebäude mit Flachdach  
im Wohngebiet



Anzahl der Vollgeschosse



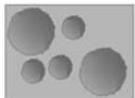
Private Zuwegung



Stellplätze

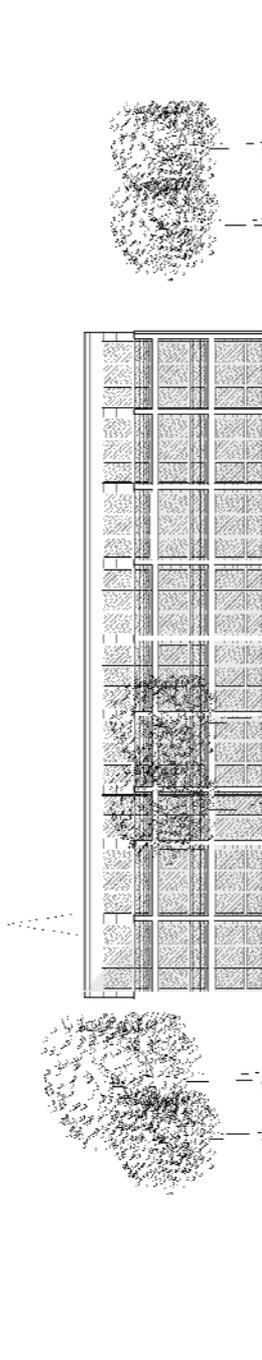


Private Grundstücksfläche



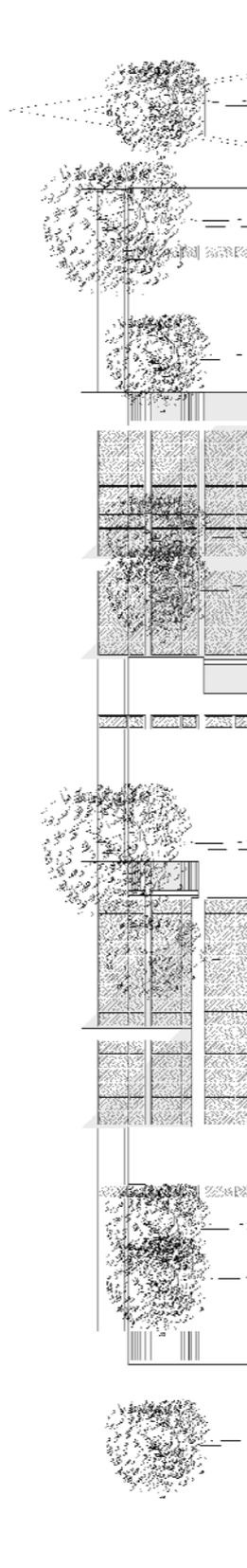
private Grünfläche/ naturnahe Bepflanzung

**Ansichten: Südwest**



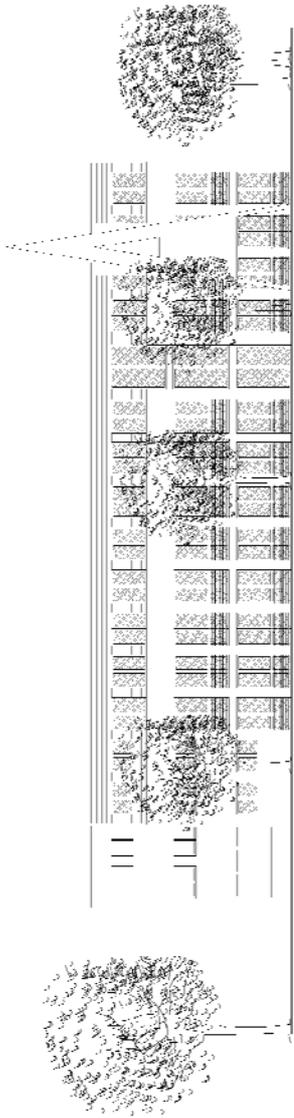
Ansicht: Südwest

**Südost**



Ansicht: Südost

Ansichten: Nordost



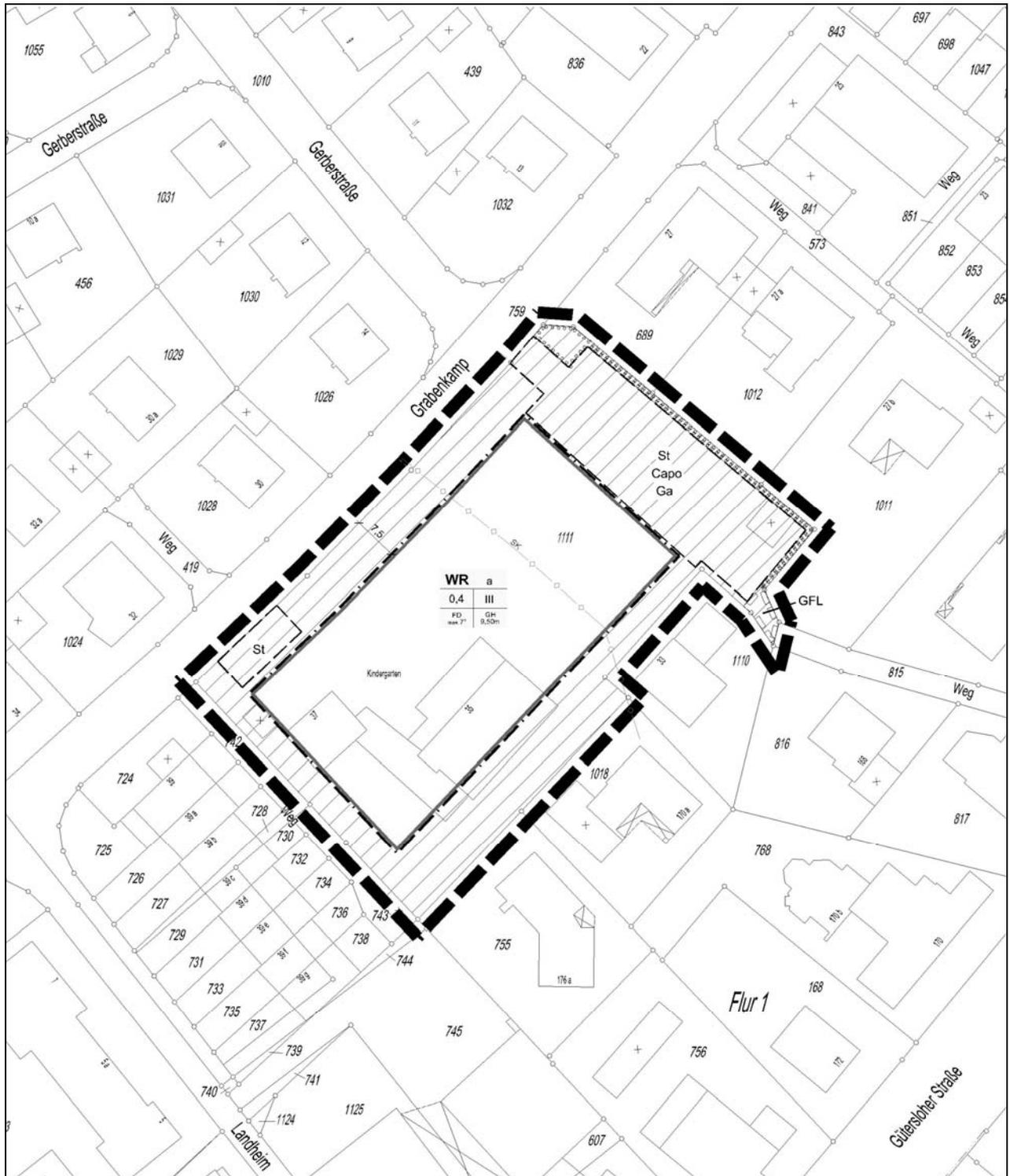
Ansicht Nordost

Nordwest



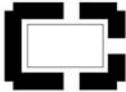
Ansicht Nordwest

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 9 „Grabenkamp“ –  
Vorentwurf Nutzungsplan



## Zeichenerklärungen

### 0. Abgrenzungen



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

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



Reines Wohngebiet  
gem. § 3 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

- a abweichende Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

		Art der baulichen Nutzung	Bauweise
<b>WA</b>	<b>a</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	
0,4	III	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Anzahl der Vollgeschosse
FD max. 7°	GH 9,50m		
		Dachform Dachneigung	Gebäudehöhe

### 4. 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

Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen



vorhandener Schmutzwasserkanal (wird verlegt)



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

### 5. 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

### 6. Sonstige Planzeichen



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

- St Stellplätze
- Capo Carports
- Ga Garagen
- max. 7° Dachneigung
- FD Flachdach
- z.B. 4 Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

1111 Flurstücksnummer

	<b>Angabe der Rechtsgrundlagen</b>
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);</p> <p>Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);</p> <p>Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863);</p> <p>Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).</p> <p><u>Anmerkung</u> Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteile des Bebauungsplanes.</p> <p>Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.</p>