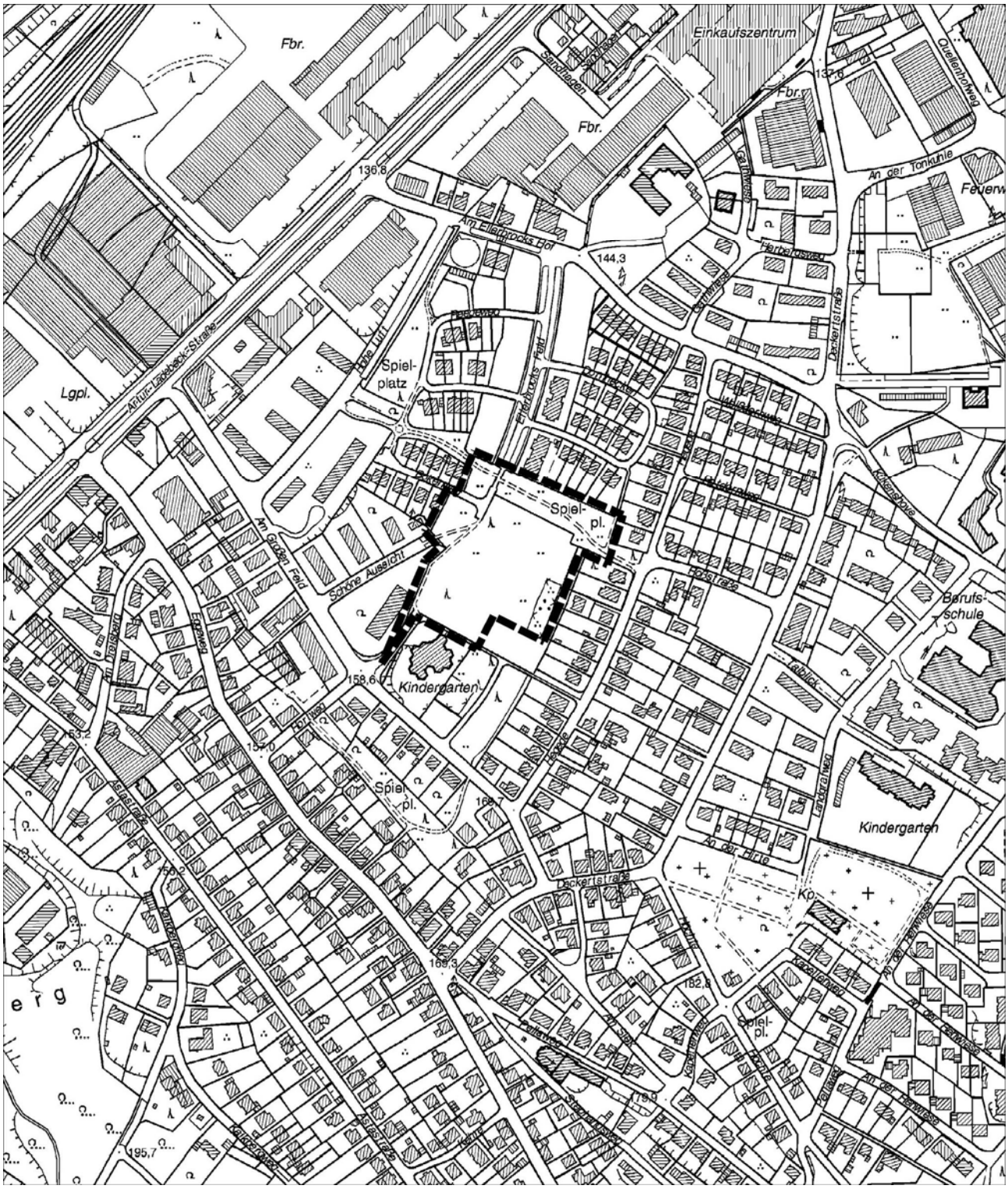
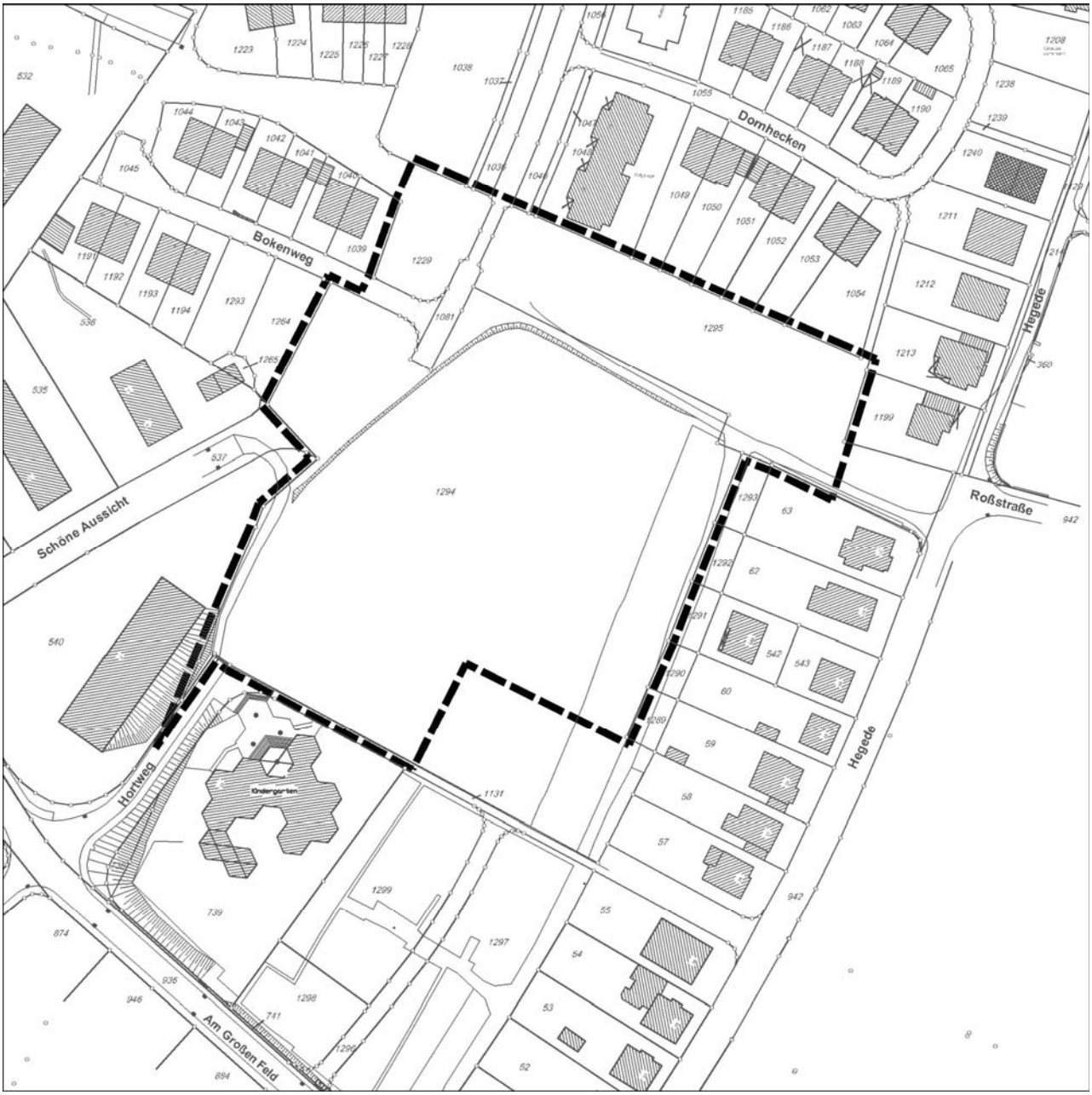
Anlage

A	**1. Änderung des Bebauungsplanes III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1** • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1 – Ausschnitt Baunutzungs-plan • 1. Änderung des Bebauungsplanes III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1 - Gestaltungsplan • Legende: Gestaltungsplan • 1. Änderung des Bebauungsplanes III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1 - Vorentwurf Nutzungsplan • Zeichenerklärungen • Angabe der Rechtsgrundlagen **Aufstellungsbeschluss** **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

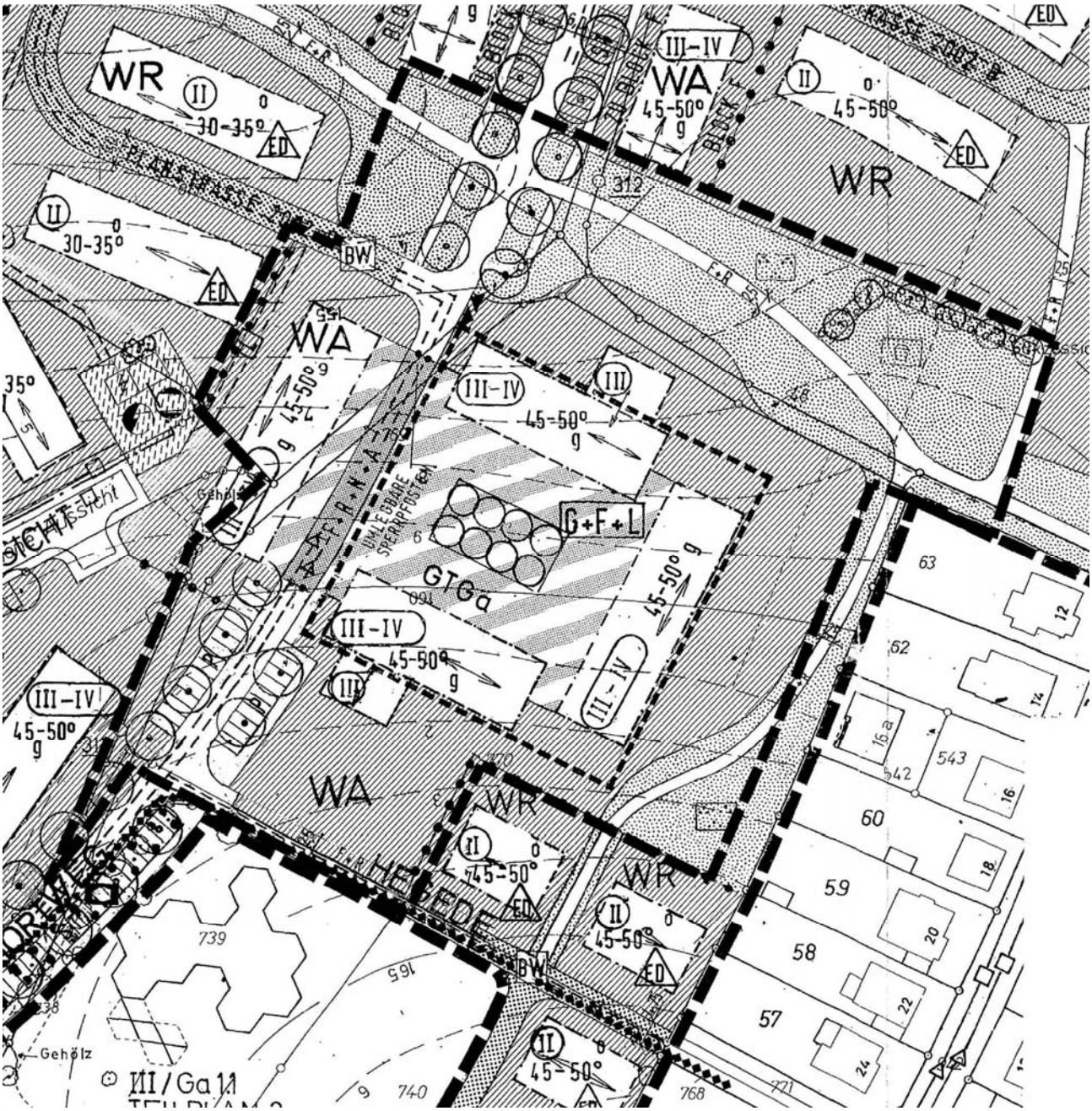
Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000



Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches



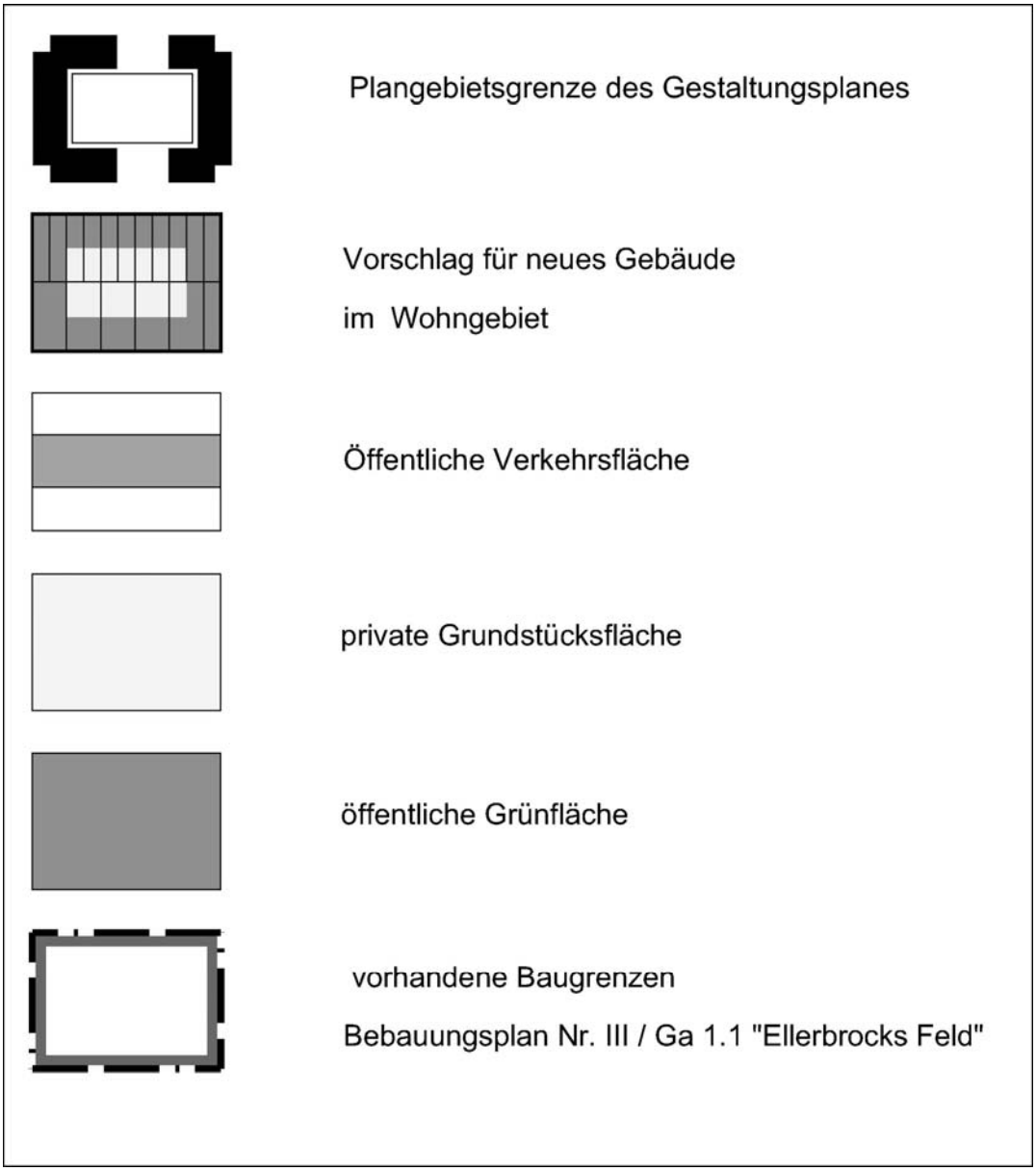
Bebauungsplan III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1 – Ausschnitt Baunutzungsplan



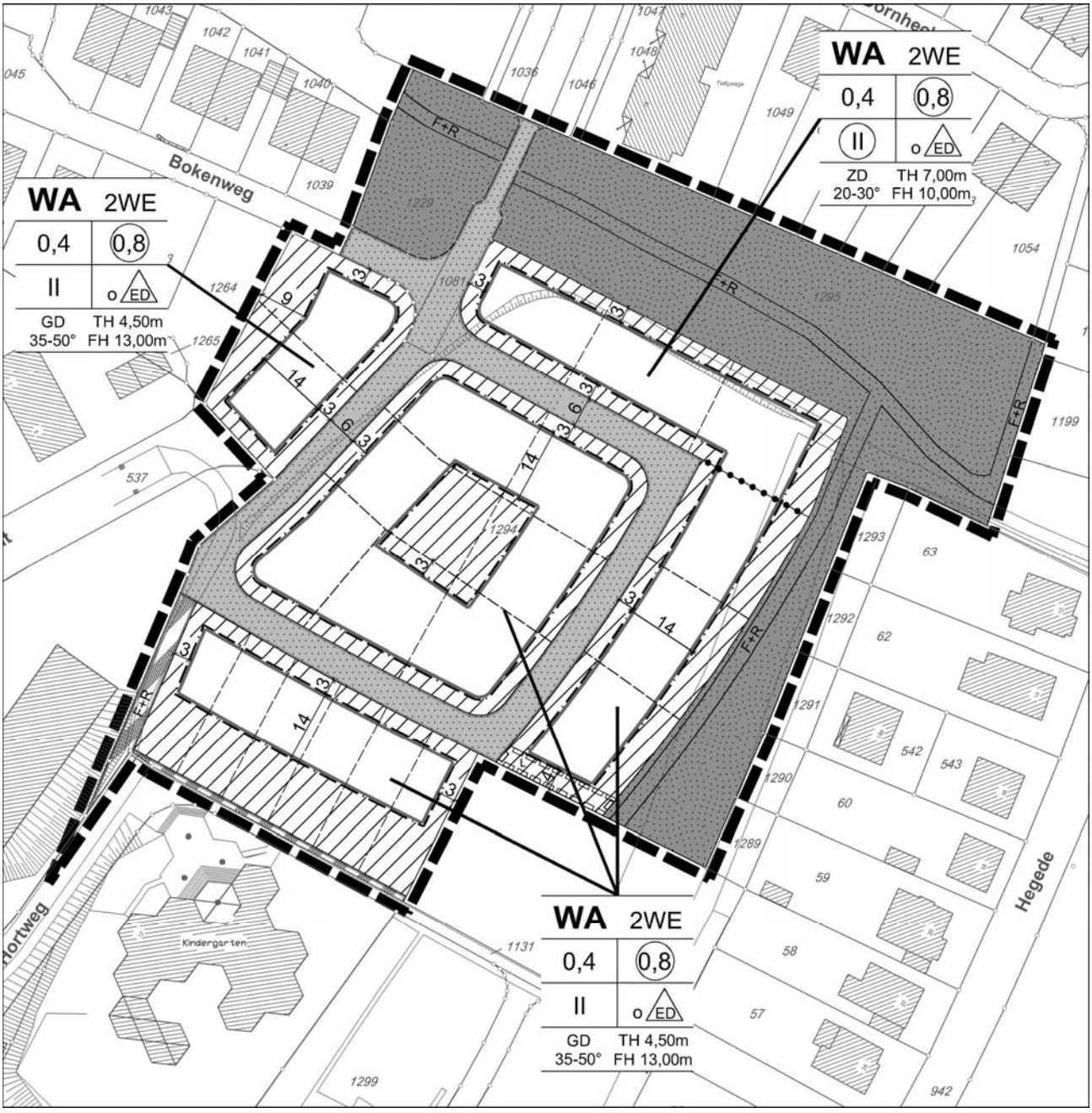
1. Änderung des Bebauungsplanes III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1 - Gestaltungsplan

Norden

Legende: Gestaltungsplan

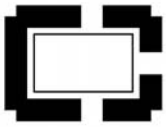


1. Änderung des Bebauungsplanes III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1 – Vorentwurf Nutzungsplan

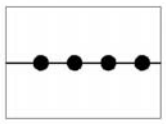


Zeichenerklärungen

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

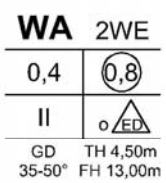
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
(0,8)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Höhe der baulichen Anlagen
TH	maximale Traufhöhe
FH	maximale Firsthöhe

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

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung — Anzahl der Wohneinheiten

Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse — Bauweise

Dachform — Traufhöhe

Dachneigung — Firsthöhe

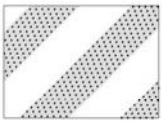
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

2WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

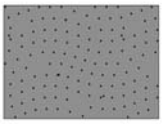
Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

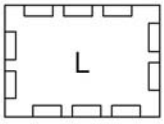
6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: naturnahe Grünanlage

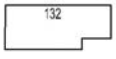
mit integriertem Fuß- und Radwegen (nicht lagegenau)

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



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

8. Sonstige Planzeichen

z.B. 35-50°	Dachneigung
GD	geneigtes Dach
ZD	Zeltdach
z.B. 4	Maßzahl (in m)
	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze
1294	Flurstücksnummer

Angabe der Rechtsgrundlagen

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);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466, 479);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010;

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);

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).

Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteile des Bebauungsplanes.

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.