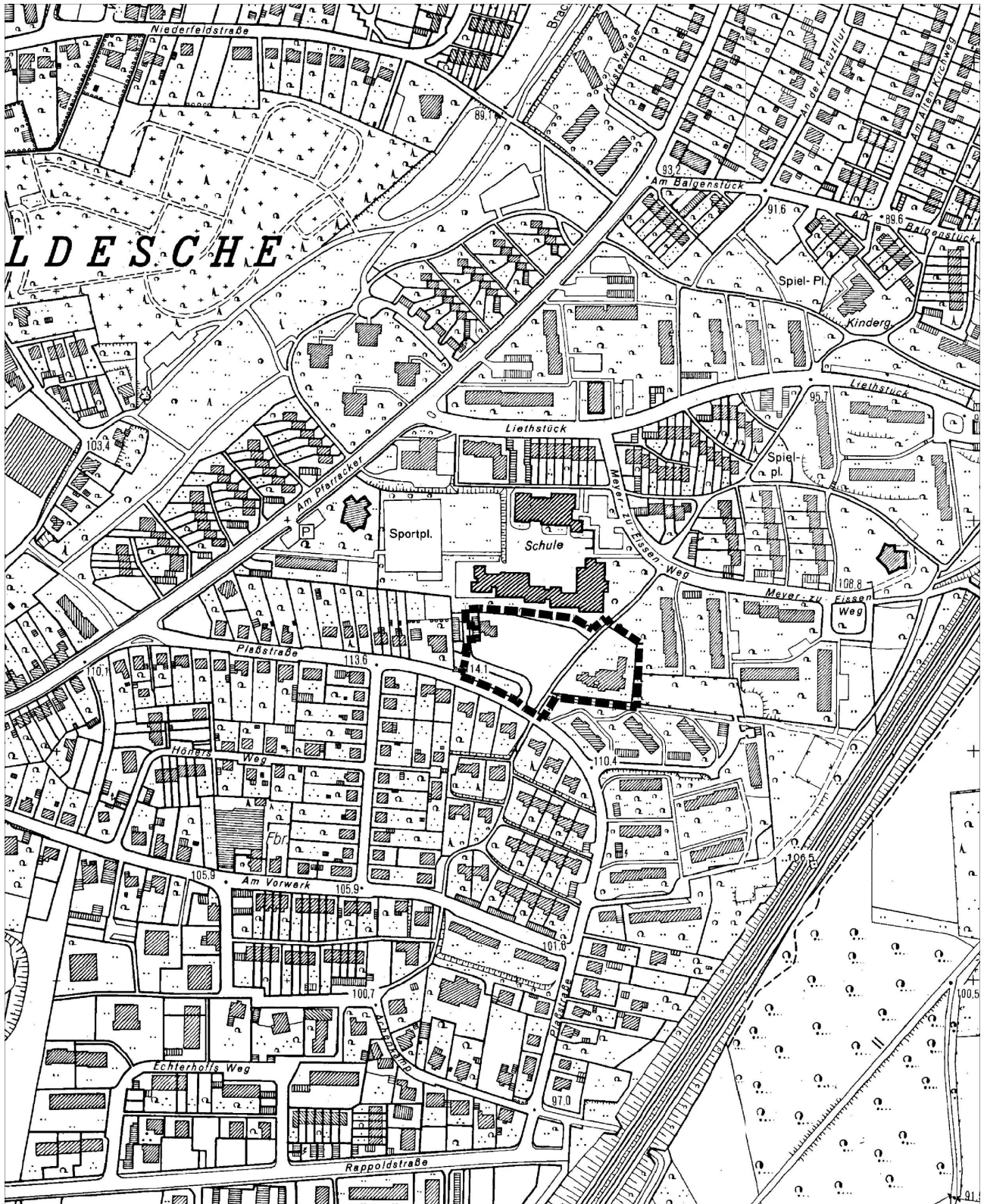


Anlage

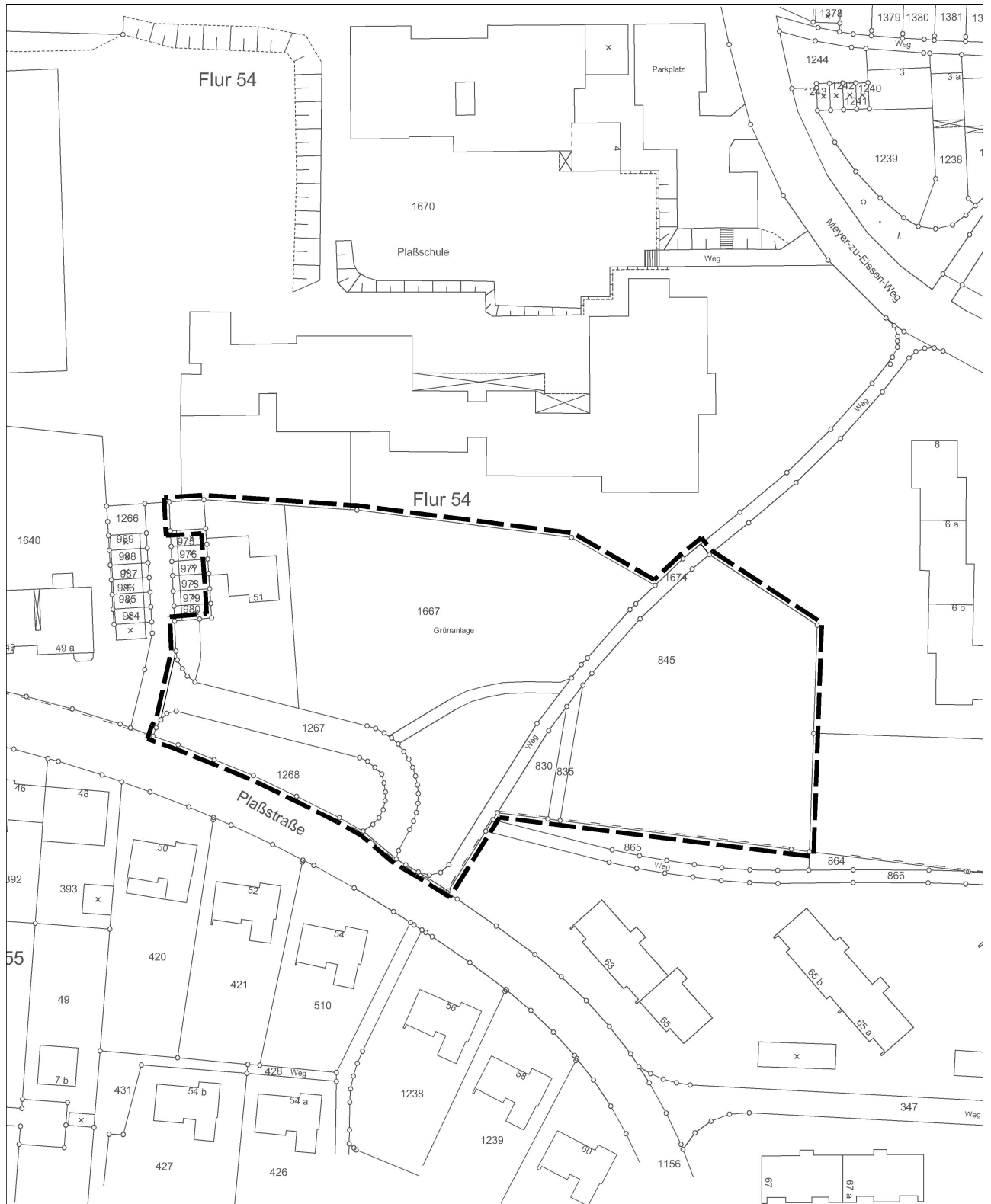
A	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 – Ausschnitt Baunutzungsplan • Bestandsplan • Legende: Bestandsplan • Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ - Gestaltungsplan • Legende: Gestaltungsplan • Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ - Vorentwurf Nutzungsplan • Zeichenerklärungen • Angabe der Rechtsgrundlagen Aufstellungsbeschluss
----------	--

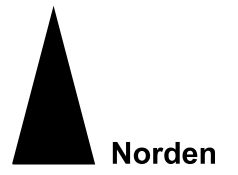
Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000



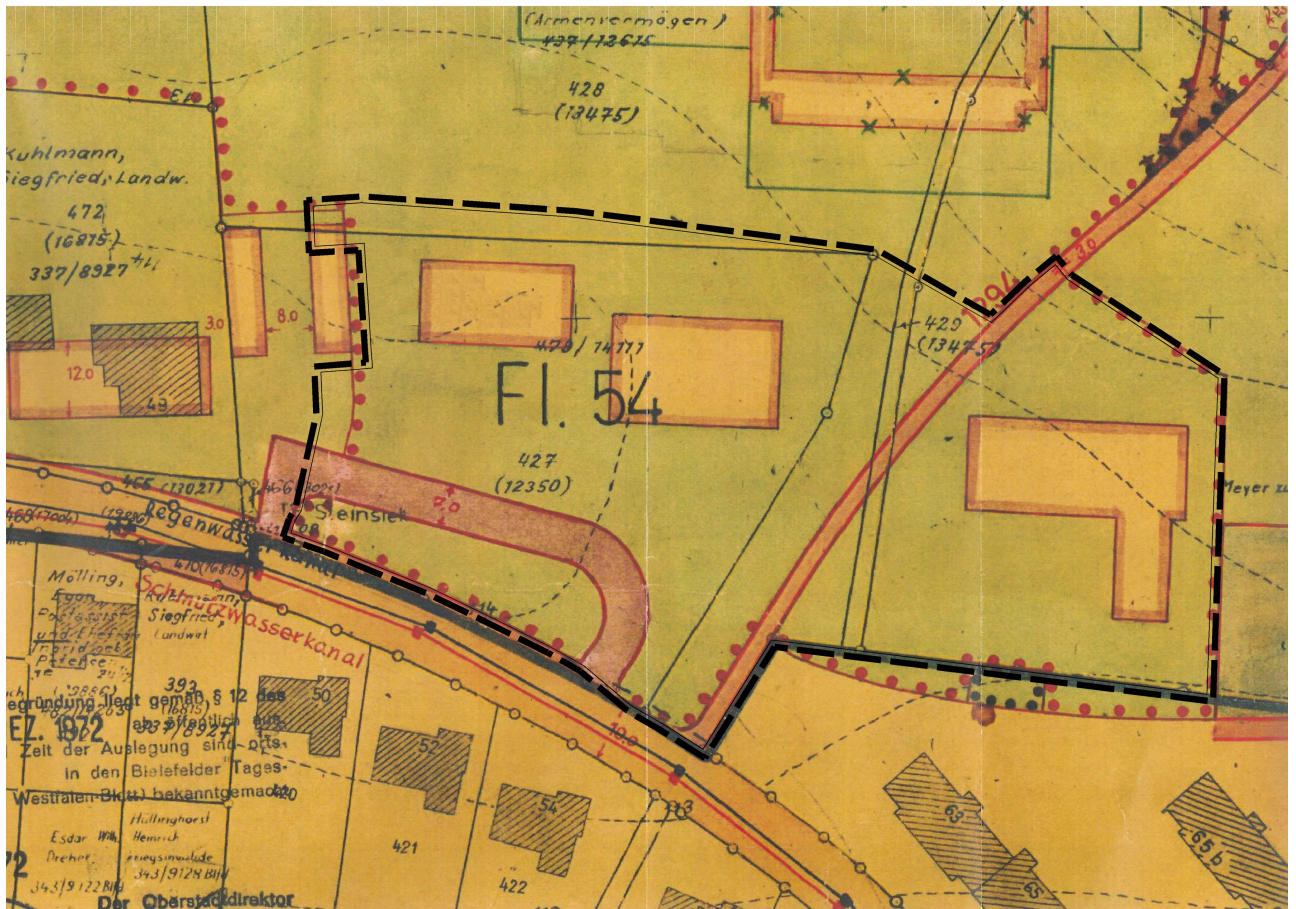


Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches





Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 – Ausschnitt Baunutzungsplan



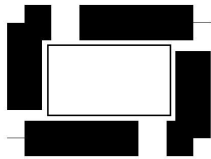


Bestandsplan





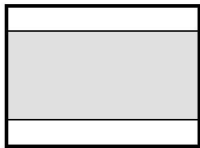
Legende: Bestandsplan



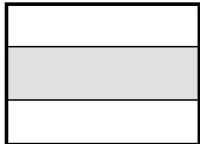
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



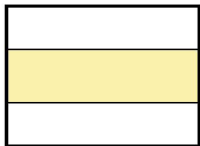
Bestehendes Gebäude mit Geschossigkeit und Dachform im Wohngebiet



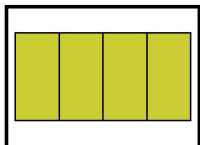
Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentlicher Fuß- und Radweg



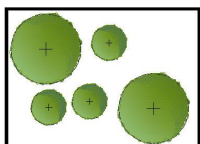
Private Fuß- und Radweg



Stellplätze



private Grundstücksfläche / Garten



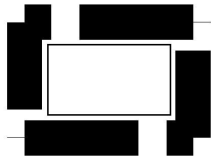
Gehölze

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ - Gestaltungsplan

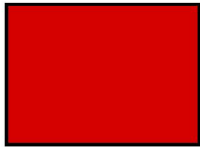




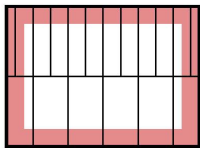
Legende: Gestaltungsplan



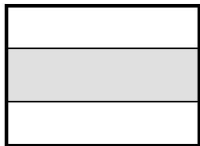
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



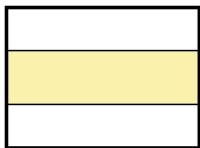
Bestehendes Gebäude
im Wohngebiet



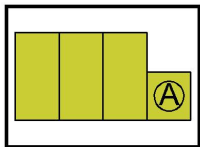
Vorschlag für neues Gebäude mit geneigtem Dach
im Wohngebiet



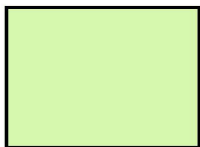
Öffentlicher Fuß- und Radweg



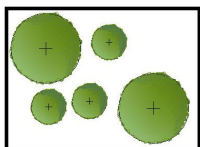
Private Zuwegungen



Stellplätze mit Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter

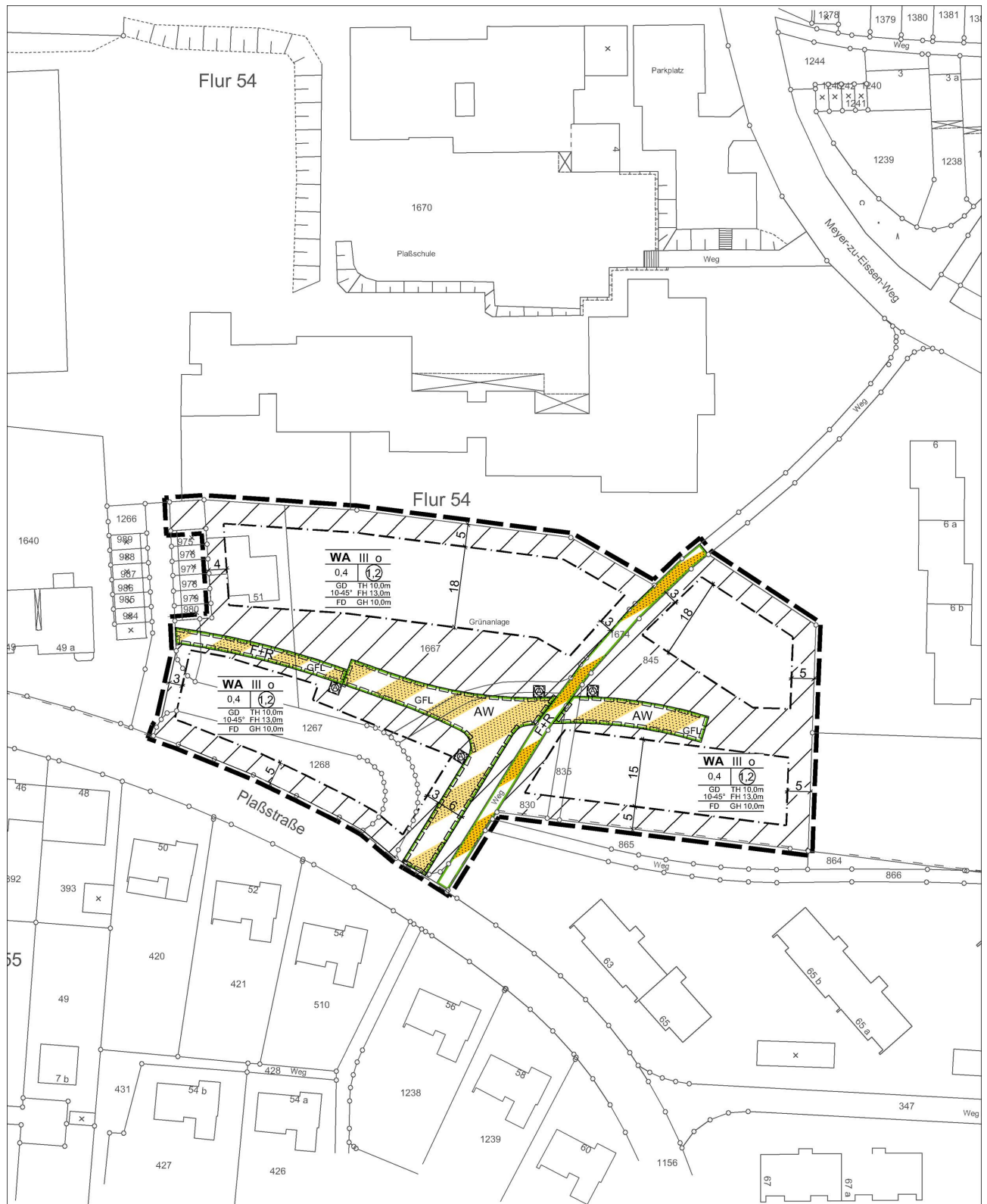


private Grundstücksfläche / Garten

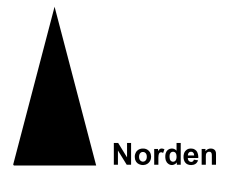


Gehölze

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ - 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



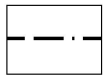
Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe der baulichen Anlagen
 TH maximale Traufhöhe
 FH maximale Firsthöhe
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern (Flachdach)

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

- o offene Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse / Bauweise	
WA	III o	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	1,2	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GD 10-45°	TH 10,0m	Dachform	Traufhöhe / Firsthöhe
FH 13,0m	GH 10,0m	Dachneigung	Gebäudehöhe

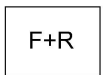
4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)



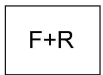
Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)



Zweckbestimmung:
Anliegerwohnweg



Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

5. 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



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

6. Sonstige Planzeichen



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



Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter

10-45°

Dachneigung

GD

geneigtes Dach

FD

Flachdach

z.B. 4

Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

1267

Flurstücksnummer

