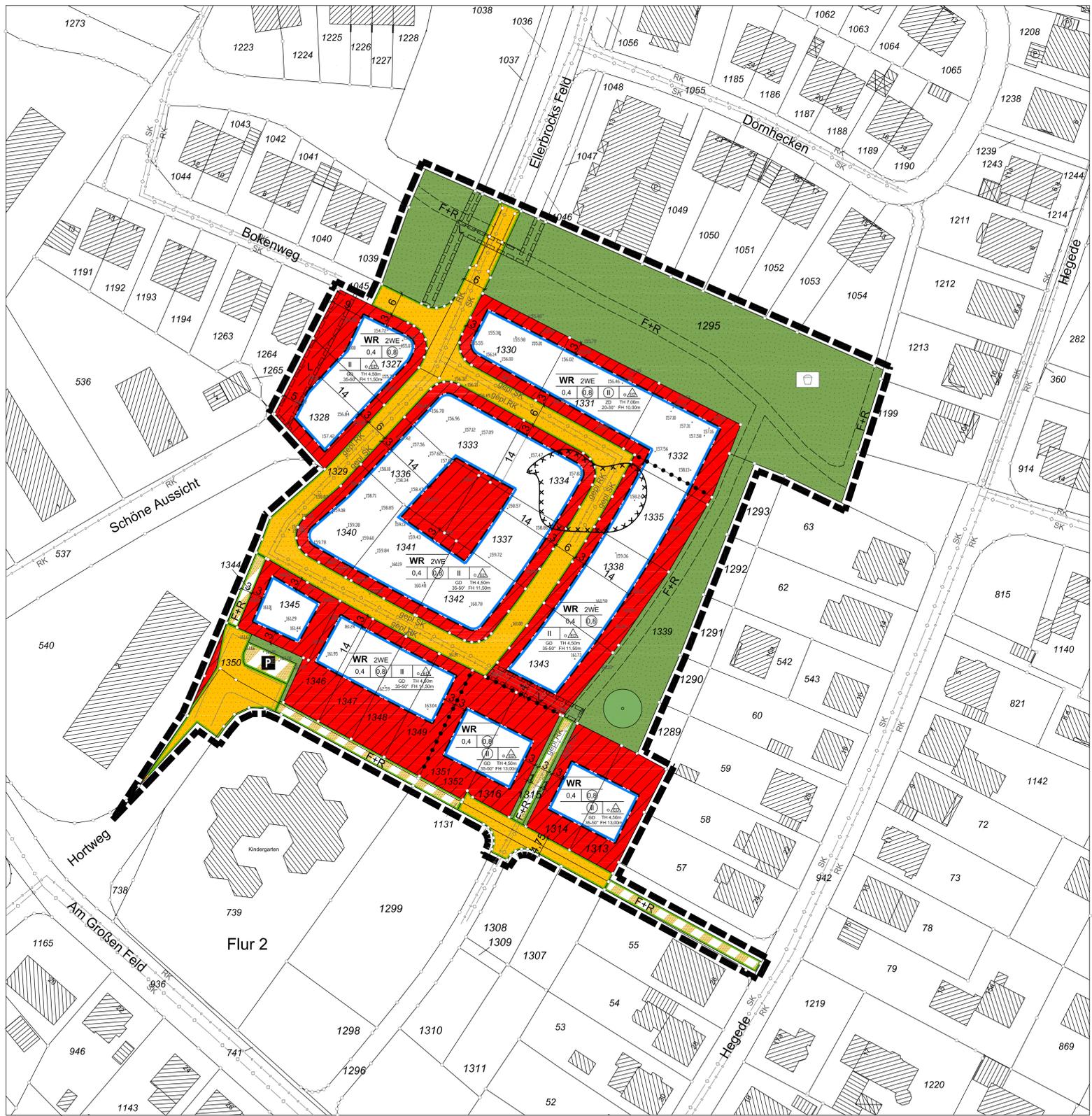


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

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

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

- Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

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

- 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH 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
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

WR	ZWE	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Wohneinheiten
0.4	II	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GD	TH	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
GD	TH	Dachform	Traufhöhe
GD	TH	Dachneigung	Firsthöhe

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

- ZWE 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 (öffentlich)
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze

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

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: naturnahe Grünanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- mit integrierten Fuß- und Radwegen (nicht liegenau)

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

- Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
- vorhandener Schmutzwasserkanal
- vorhandener Regenwasserkanal
- geplanter Schmutzwasserkanal
- geplanter Regenwasserkanal

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

- Anzupflanzender Baum: Stieleiche (quercus robur) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 18-20 cm

9. Sonstige Planzeichen

- Verdachtsfläche: Boden- und Bauschuttablagung
- z.B. 35-50° Dachneigung
- GD geneigtes Dach
- ZD Zeltdach
- z.B. 4 Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1277 Flurstücksnummer
- 297.62 NN - Höhe

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

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ga 1.1 TEILPLAN 1 "ELLERBROCKS FELD"

- NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

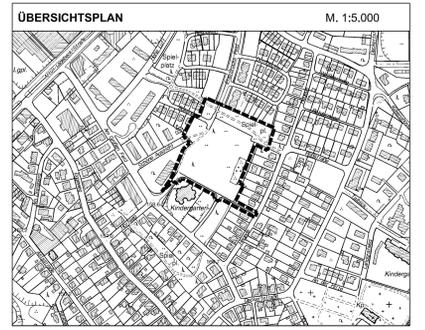
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE DES GEBIETES SÜDLICH
ELLERBROCKS FELD, NÖRDLICH HORTWEG /
SCHÖNE AUSSICHT

GEMARKUNG / FLUR: GADDERBAUM / FLUR 2
KARTENGRUNDLAGE: 20.11.2009



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ga 1.1 TEILPLAN 1 "ELLERBROCKS FELD"



TEIL A: NUTZUNGSPLAN