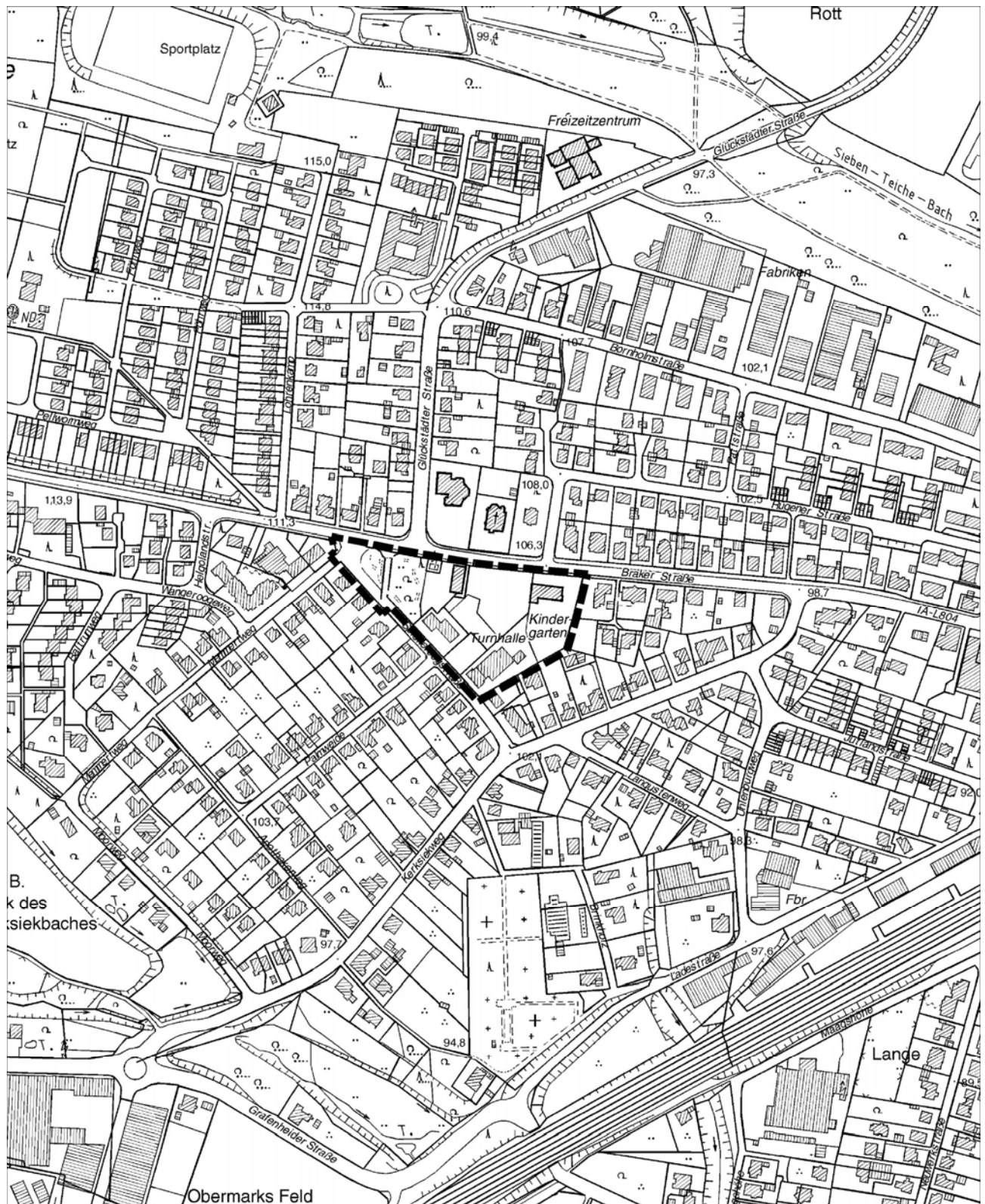


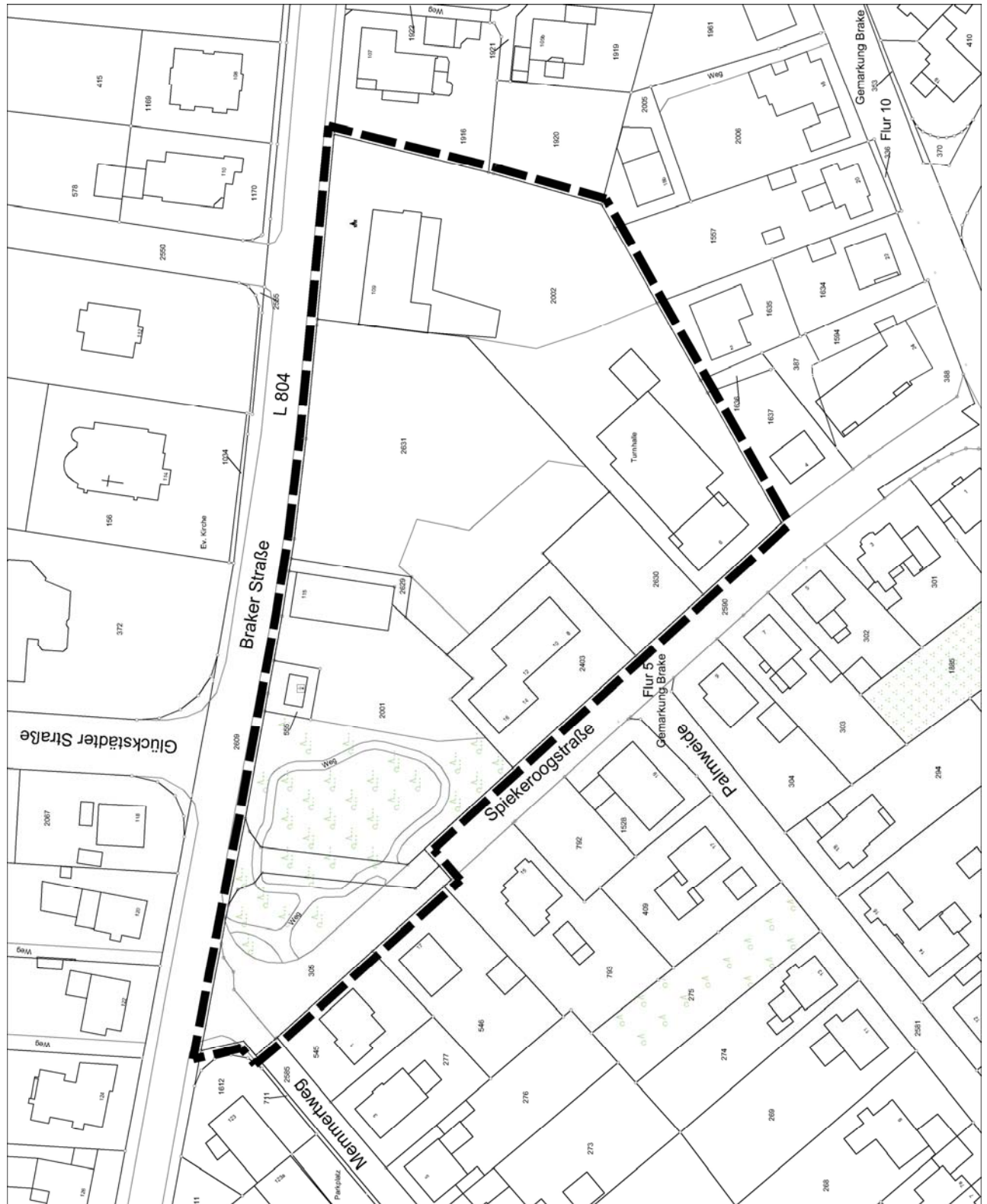
Anlage

A	Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“ • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“ - Ausschnitt Baunutzungsplan • Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“ – Bestandsplan • Bestandsplan - Legende • Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“ - Gestaltungsplan • Gestaltungsplan - Legende • Lageplan • Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“ - Nutzungsplan • Nutzungsplan - Legende • Angabe der Rechtsgrundlagen Aufstellungsbeschluss
----------	--

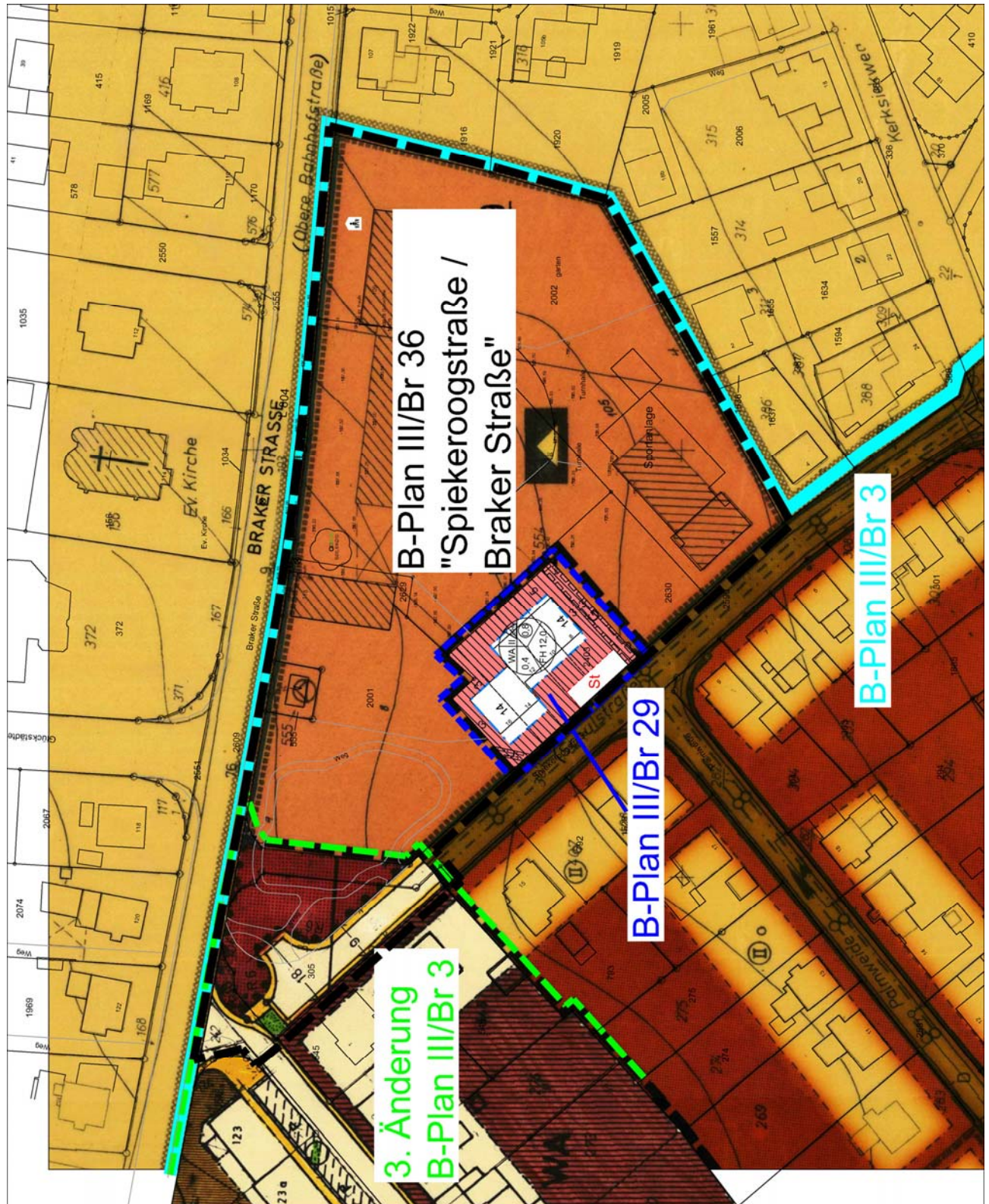
Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000



Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches

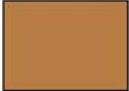
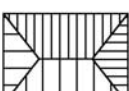
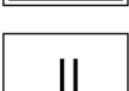
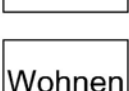
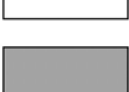


**Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“
- Ausschnitt Baunutzungsplan**



[illegible]

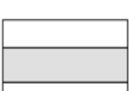
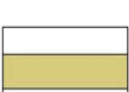
Bestandsplan – Legende

	Bestehendes Gebäude
	Satteldach (SD)
	Walmdach (WD)
	Krüppelwalmdach (KWD)
	Flachdach (FD)
	Geschossigkeit
	Nutzungsart
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Befestigte Grundstücksfläche
	Stellplätze
	Begrünte Grundstücksfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Brachen
	Vorhandener Baum / Strauch, nicht eingemessen
	Spielplatz

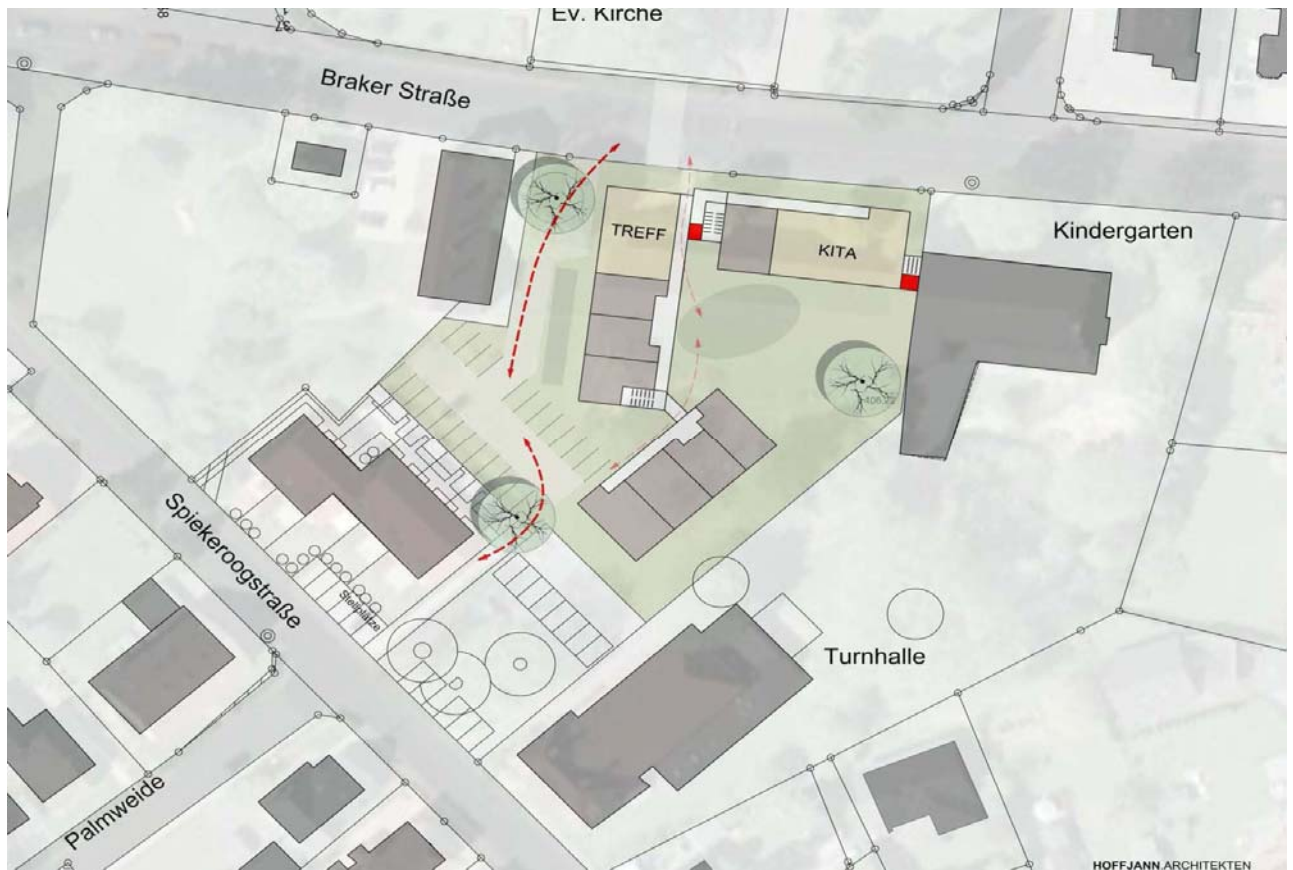
Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“ – Gestaltungsplan



Gestaltungsplan - Legende

	Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit und Flachdach im künftigen Wohngebiet
	Bestehendes Gebäude mit Geschossigkeit Firstrichtung und geneigtem Dach im Wohngebiet
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Private Zuwegung
	Fußweg bzw. Fuß- und Radwege (nicht lagegenau)
	Stellplätze
	Private Grundstücksfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Vorhandener Baum / Strauch, nicht eingemessen
	Spielplatz

Lageplan



Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekerogstraße / Braker Straße“ - Nutzungsplan

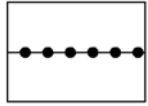


Nutzungsplan - Legende

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

z.B. ①,③ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

FH maximale Firsthöhe in Metern

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



nur Doppelhäuser / Hausgruppe zulässig

a abweichende Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse / Bauweise	
WA II o D/H 0,4 0,8			
SD	FH 12,0m	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
38°-45°		Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FD	GH 12,5m		
		Dachform	Firsthöhe
		Dachneigung	Gebäudehöhe

4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Turnhalle)

Nutzungsplan - Legende

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

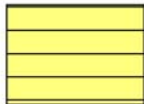


Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung

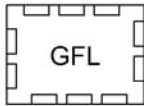
6. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB



Flächen für die Versorgung



Zweckbestimmung: Elektrizität

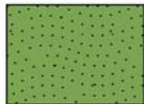


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld GmbH



Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

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



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: Spielplatz



Zweckbestimmung: Parkanlage

8. Sonstige Planzeichen



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

St Stellplätze

38°-45° Dachneigung

SD Satteldach

FD Flachdach

z.B. Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

1267 Flurstücksnummer

	Angabe der Rechtsgrundlagen Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (BGBl. I S. 685). <u>Anmerkung</u> Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil 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.
--	---