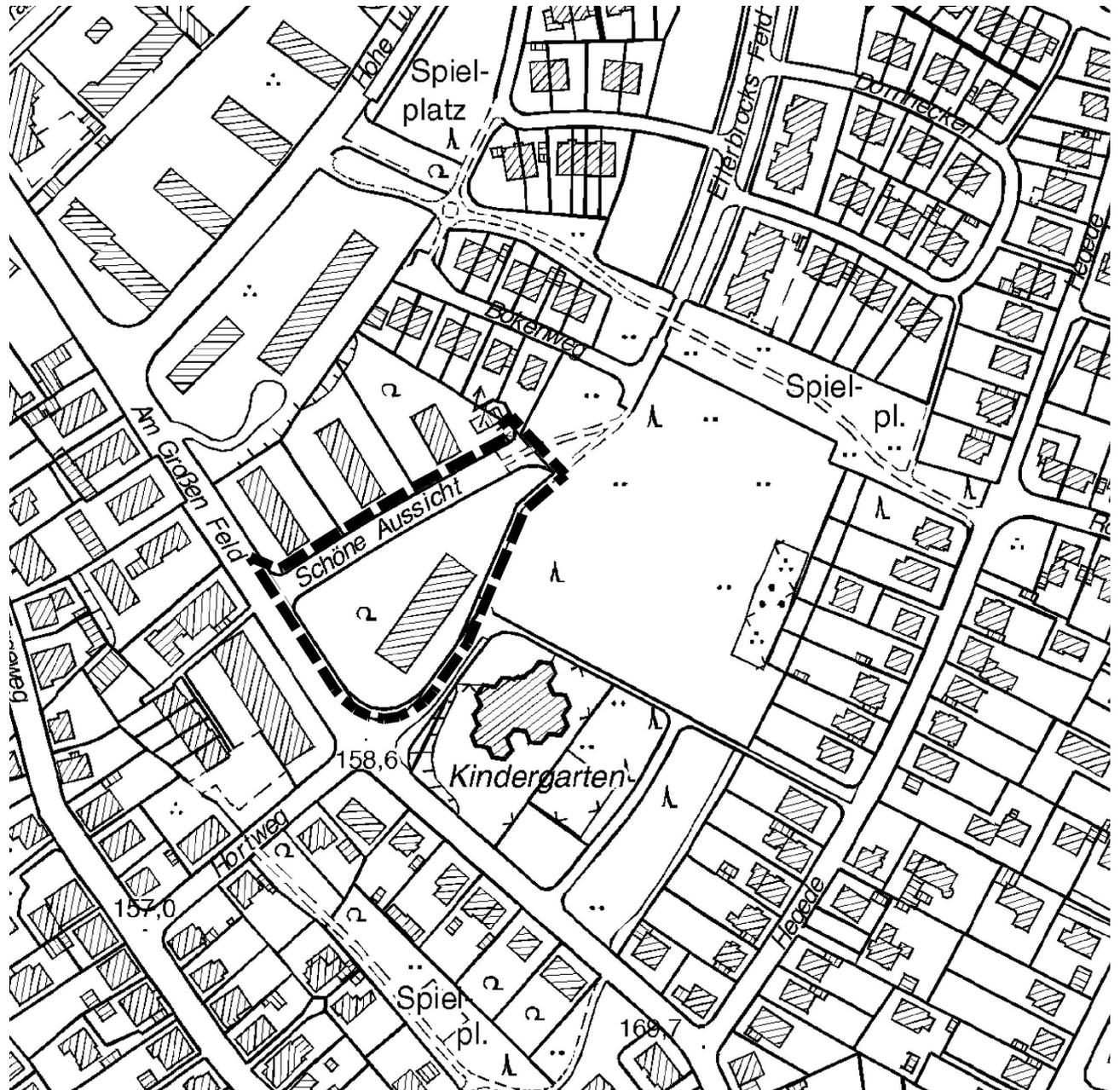


Anlage

A	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 <ul style="list-style-type: none">• Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.500)• Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches• Bebauungsplan Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 – Ausschnitt Baunutzungsplan• 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 - Bestandsplan• 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 - Gestaltungsplan - Lageplan• Legende: Gestaltungsplan• Straßenabwicklung• 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 - Nutzungsplan• Zeichenerklärungen• Angabe der Rechtsgrundlagen Aufstellungsbeschluss
----------	---

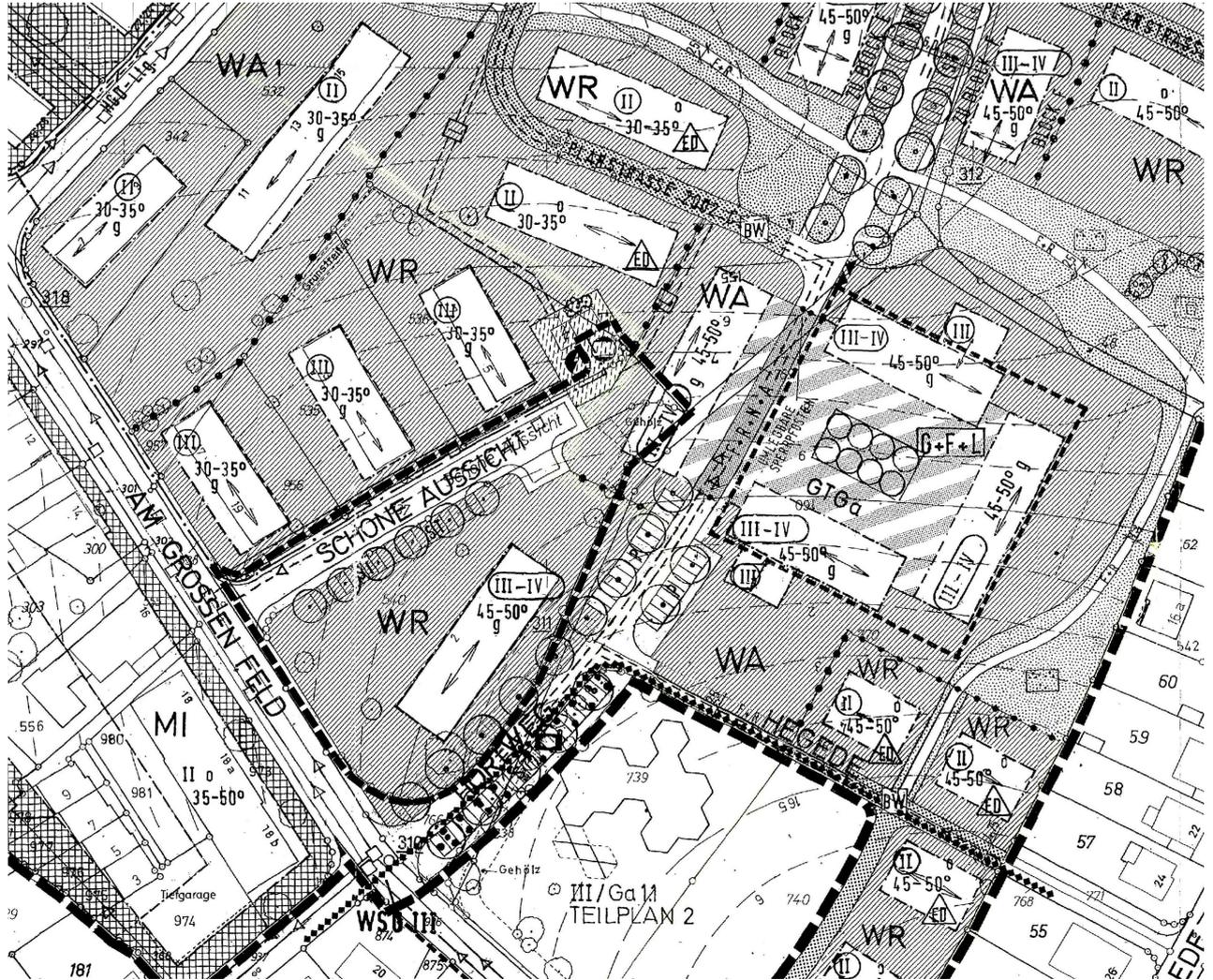
Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:2.500



Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches



Bebauungsplan Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 – Ausschnitt Baunutzungsplan



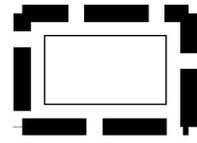
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 –
Bestandsplan**



A 6

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 – Gestaltungsplan

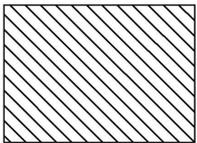
Legende: Gestaltungsplan



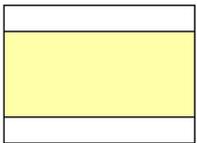
Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes



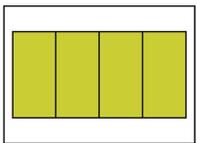
Vorschlag für neues Gebäude
im Wohngebiet



vorhandene Gebäude



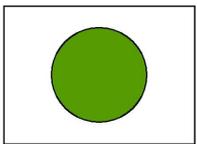
Öffentliche Verkehrsfläche



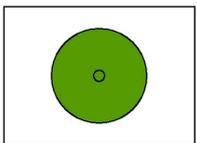
Parkplätze



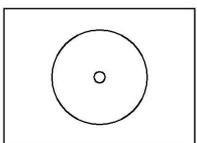
Grundstücksfläche



Vorhandener Baum



Anzupflanzender Baum



zu entfernender Baum

Straßenabwicklung



Nordwestansicht



Südwestansicht

Projekt:
Neubau eines Wohnhauses
mit 12 Wohneinheiten
 Schöne Aussicht 4; Bielefeld

Straßen-
abwicklung M 1:500

Gemeinnützige
Baugenossenschaft
Brackwede e.G.
 Kirchweg 11
 33647 Bielefeld



Vorentwurfsplanung

Bielefeld, den 22.10.2012
 Ort, Datum, Unterschrift/Stempel

Architekten

PAPPERT + WEICHNIK

Pappert + Weichnik GmbH & Co.KG
 Detmolder Str. 98
 33604 Bielefeld
 Fon 0521 - 560 46 0
 Fax 0521 - 560 46 28
 info@pw-architekten.de

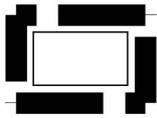
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 – Nutzungsplan



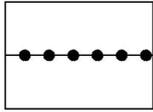
A 11

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



Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (1,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- IV 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

- o offene Bauweise

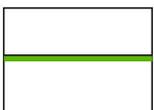


Baugrenze

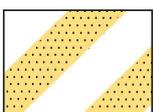
Füllschema der Nutzungsschablone

WR		Art der baulichen Nutzung	
0,4	(1,2)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
IV	o	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FD / GD GH 16,50m ≤ 20°		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
		Dachform Dachneigung	Gebäudehöhe

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

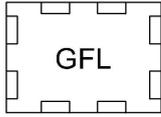


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(Privatstraße)

5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB



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



vorhandener Regenwasserkanal



vorhandener Schmutzwasserkanal

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB



anzupflanzender Baum

7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB



zu erhaltender Baum



überplanter Baum

8. Sonstige Planzeichen

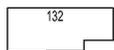
z.B. $\leq 20^\circ$ Dachneigung

FD Flachdach

GD Geneigtes Dach

SD Satteldach

z.B. **4** Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

1294 Flurstücksnummer



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

St Stellplätze

Parkbauwerk bauliche Anlage ausschließlich zu Park- / Stellplatzzwecken, überdacht

160,87 m ü.NN Höhe über NN

	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>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);</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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);</p> <p>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);</p> <p>§ 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);</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 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).</p> <p><u>Anmerkung</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil 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>