

# NUTZUNGSPLAN



# VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage:</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 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>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I. A.</p>	<p>Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom 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 ausgelegen.</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. 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

**WR** 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  
 GH Höhe der baulichen Anlagen  
 maximale Gebäudehöhe

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

offene Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WR	Art der baulichen Nutzung	
0,4	1,2	Grundflächenzahl (GRZ)
IV		Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
		Geschossflächenzahl (GFZ)
		Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
		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
- zu erhaltender Baum
- überplanter 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

8. Sonstige Planzeichen

- z.B. <math>\leq 20^\circ</math> 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; Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise; Sonstige Hinweise; Sonstige Darstellungen zum Planinhalt siehe Teil B Textblatt

# BEBAUUNGSPLAN NR. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1

- NUTZUNGSPLAN M. 1:500

PLANVERFASSER:  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.41

Drees Huesmann - Bielefeld November 2012

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:  
TEIL A: NUTZUNGSPLAN  
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

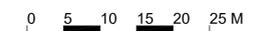
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE DES GEBIETES ÖSTLICH "AM GROSSEN FELD" / NÖRDLICH DES HORTWEGES

GEMARKUNG / FLUR: GADDERBAUM / FLUR 2  
KARTENGRUNDLAGE:

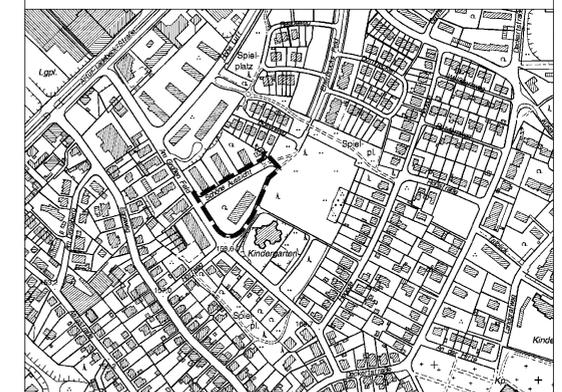
MAßSTAB: 1:500



STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK GADDERBAUM

# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



# NUTZUNGSPLAN