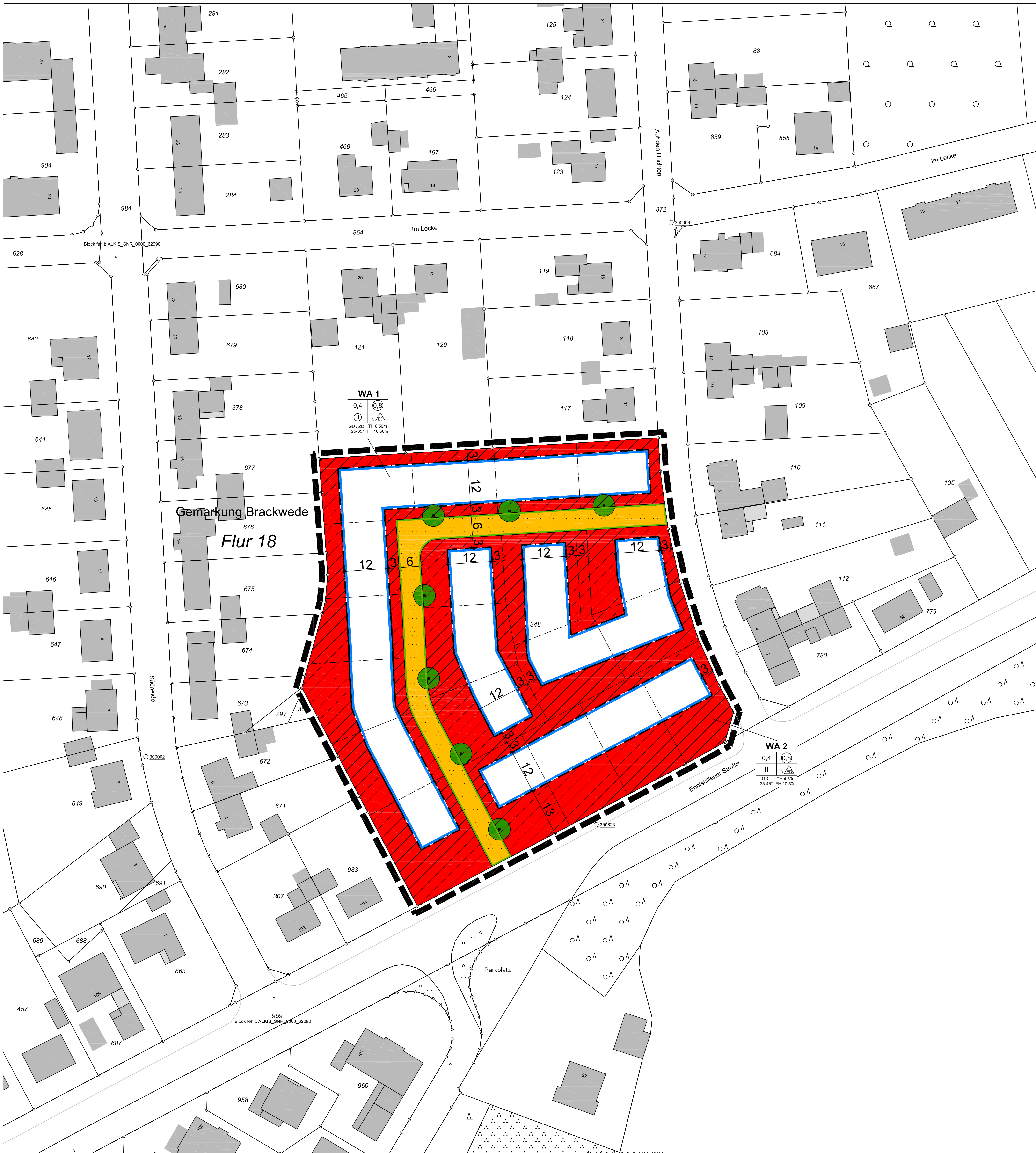


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____ Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I. A.	Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, _____ Vorsitzender Schriftführer/in _____	Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.	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. Bielefeld, _____ Vorsitzender Schriftführer/in _____	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. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.
---	--	--	---	---

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- | | |
|-----|--------------------------------------|
| 0,4 | Grundflächenzahl als Höchstmaß |
| 0,8 | Geschossflächenzahl als Höchstmaß |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 11 | Zahl der Vollgeschosse zwingend |
| TH | Höhe der baulichen Anlagen |
| FH | maximale Traufhöhe |
| | maximale Firsthöhe |
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA 1 | | Art der baulichen Nutzung | |
|-----------------------------------|-----|--|--|
| 0,4 | 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 11 | 11 | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| GD 1/20 TH 4,50m 25-30° FH 10,50m | | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise |
| | | Dachform | Traufhöhe |
| | | Dachneigung | Firsthöhe |
4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
- anzupflanzender Baum (Standort nicht lagegenau)
6. Sonstige Planzeichen
- z.B. 35-45° Dachneigung
- GD geneigtes Dach
- ZD Zeltdach
- z.B. 4 Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1294 Flurstücknummer

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

BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 58
"WOHNGEBIET AUF DEN HÜCHTEN"

- NUTZUNGSPLAN
TEIL A: NUTZUNGSPLAN M. 1:500
PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

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

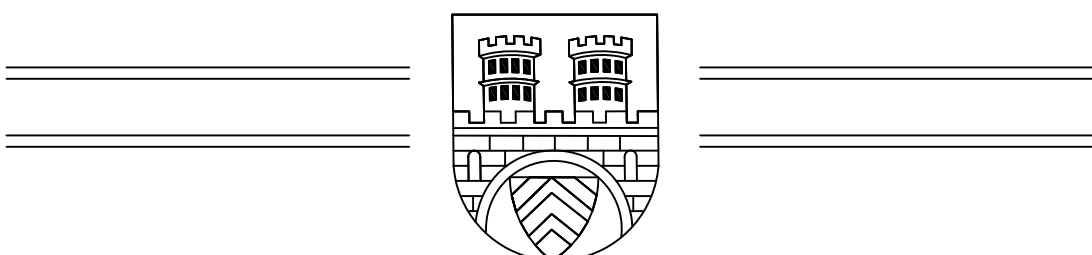
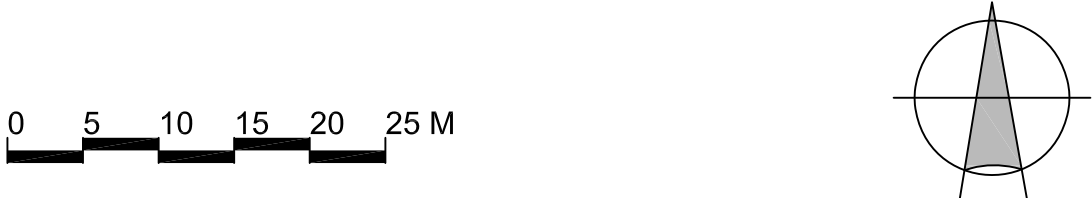
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE WESTLICH AUF DEN HÜCHTEN /
NÖRDLICH DER ENNSKILLENER STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BRACKWEDE / FLUR 18
KARTENGRUNDLAGE:

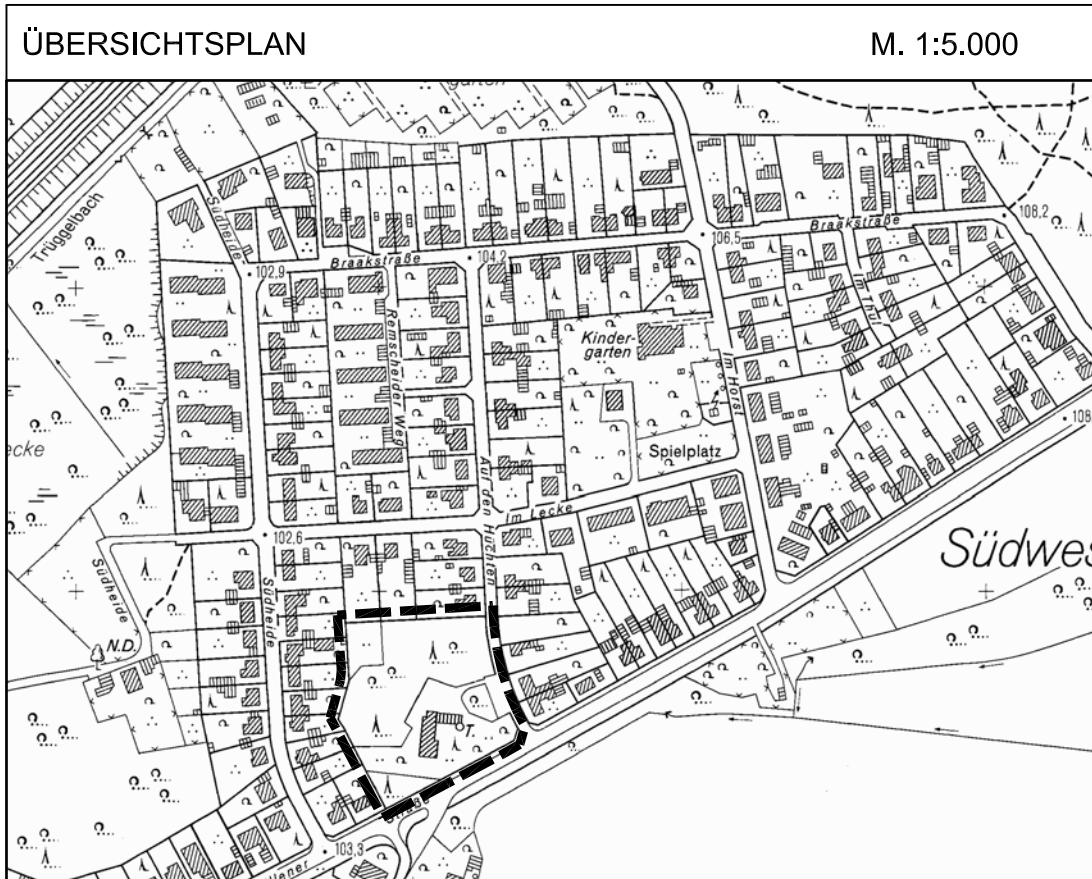
MAßSTAB: 1:500



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 58
"WOHNGEBIET AUF DEN HÜCHTEN"

VORENTWURF



Teil A: NUTZUNGSPLAN