

Stadt Bielefeld Stadtbezirk Gadderbaum

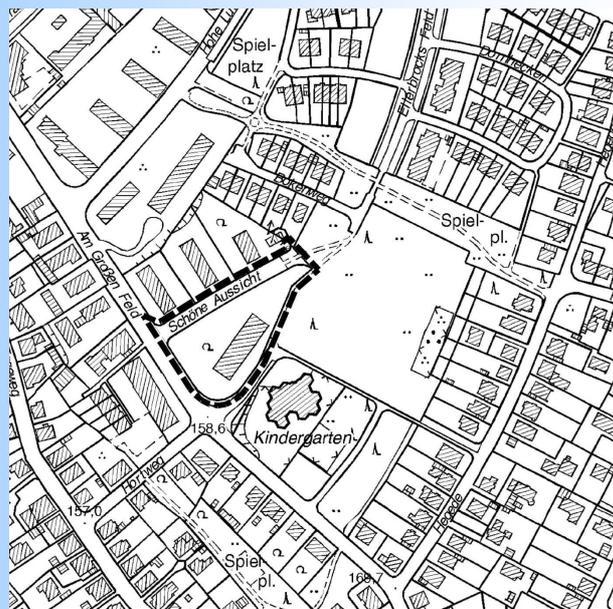
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/GA 1.1 „Ellerbrocks Feld“ TP 1

Alois Lompa

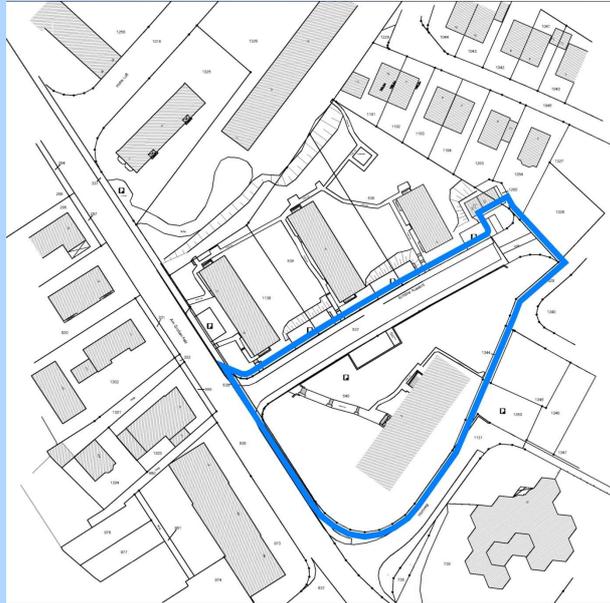
Drees & Huesmann Planer
Bielefeld - Sennestadt

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
05205 - 3230
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

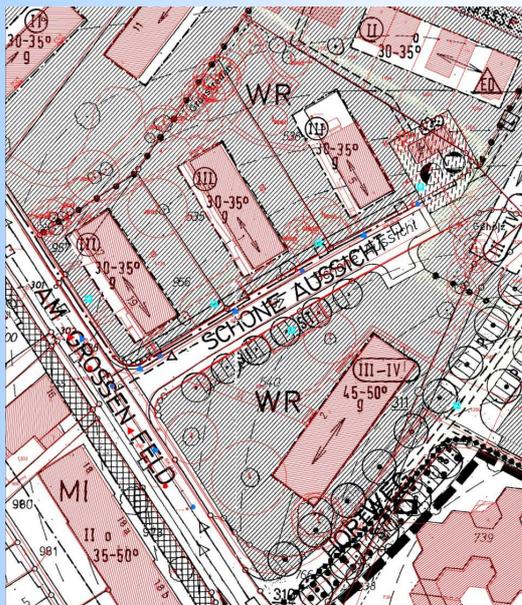
Übersichtsplan



Blaulinienplan



Bebauungsplan heute





Gestaltungsplan

Neuordnung der

- privaten Verkehrsfläche
- privaten Stellplätze
- vorhandenen Bebauung
- ergänzenden Bebauung
- Grünstruktur





Ansicht von Nordwesten Architekten Pappert + Weichnyk



Ansicht von Südwesten Architekten Pappert + Weichnyk

Nutzungsplan



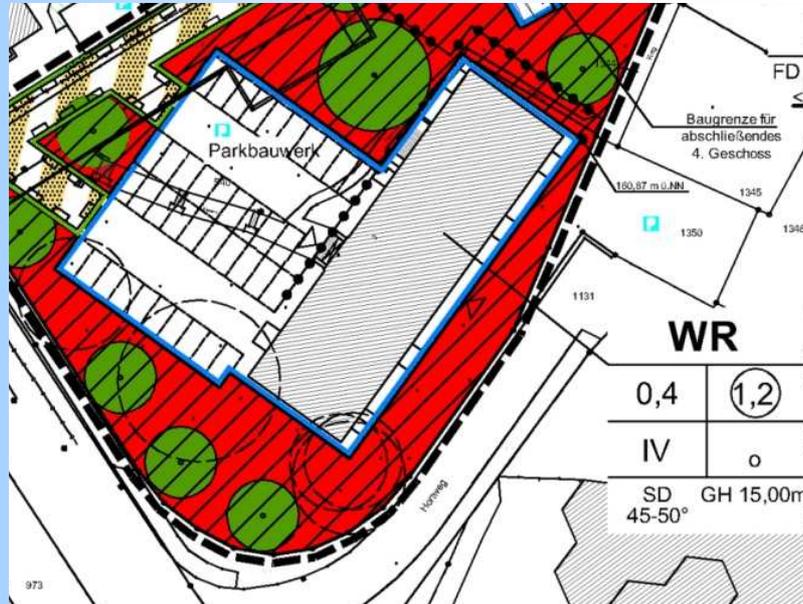
Nutzungsplan



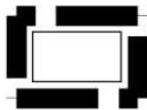
Nutzungsplan



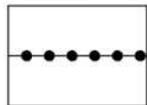
Nutzungsplan



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

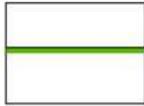
Füllschema der Nutzungsschablone

WR

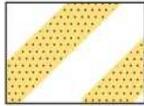
Art der baulichen Nutzung

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	Gebäudehöhe
		Dachneigung	

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

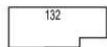
z.B. $\leq 20^\circ$ Dachneigung

FD Flachdach

GD Geneigtes Dach

SD Satteldach

z.B.  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

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Nutzungsplan



