

Anlage

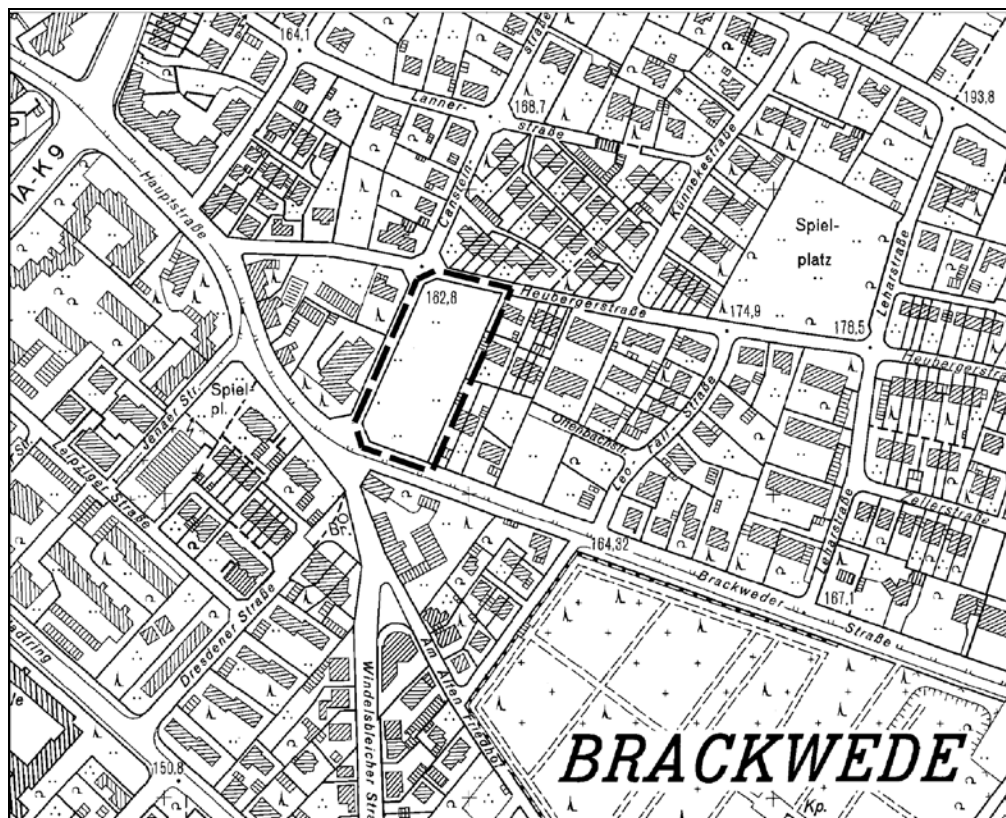
A

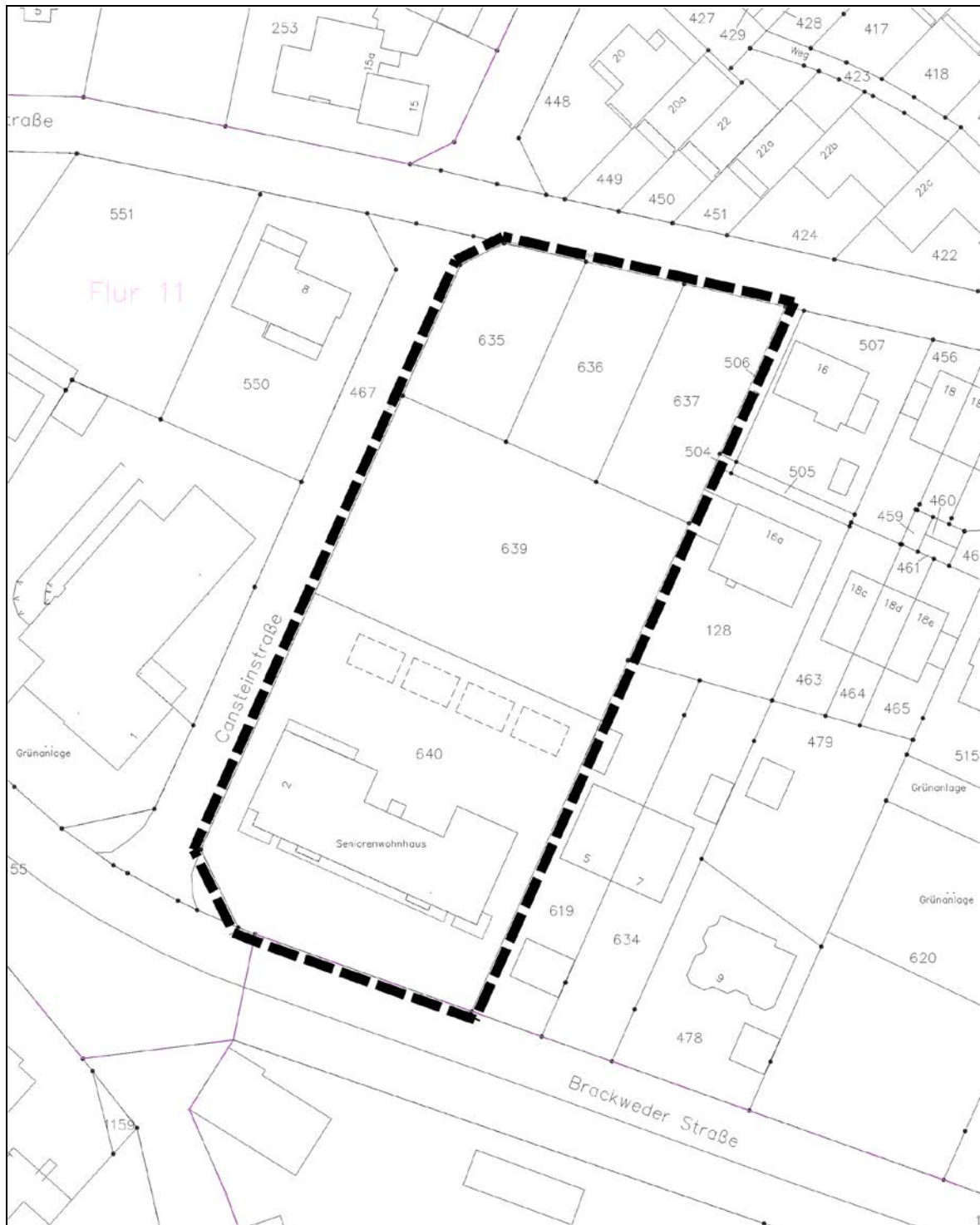
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“

- Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)
- Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)
- 2. Änderung Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf
- Angabe der Rechtsgrundlagen

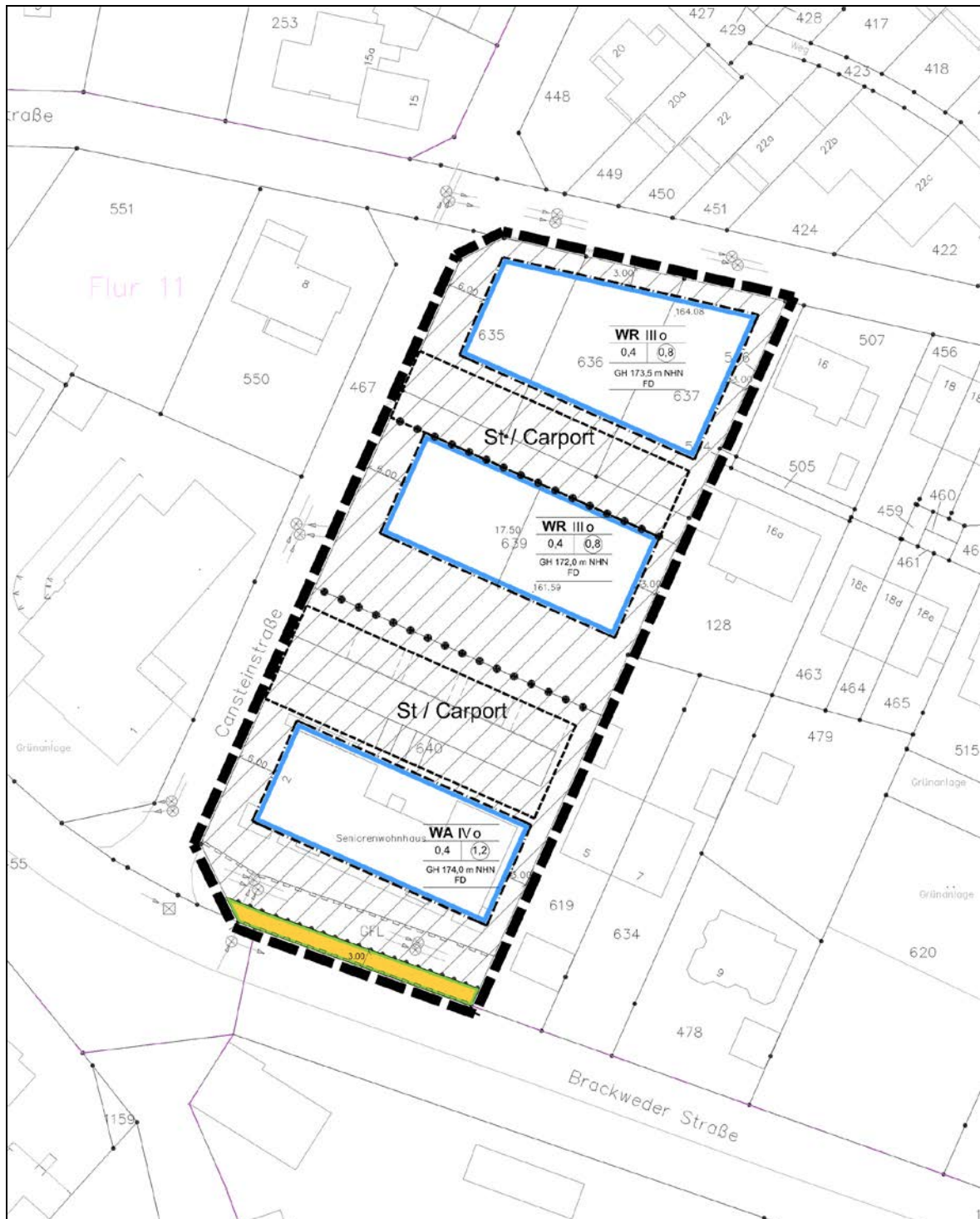
Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung

Übersicht des Geltungsbereiches (M 1 : 5000)



Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ Nutzungsplan (ohne Maßstab) – 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



Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen

GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern NHN (Flachdach)

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

	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
WA III o		
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoss- flächen zur Grundstücksfläche
GH 172,0 m NHN FD	Gebäudehöhe in Meter über NHN Flachdach	

4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5 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

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

6 Sonstige Planzeichen

FD Flachdach

z.B. 3,00 Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

1294

Flurstücksnummer



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

St Stellplätze

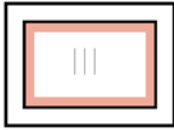
Carport Carport

z.B.
161,59 m NHN Höhe NHN

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf



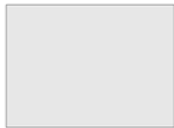
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Legende



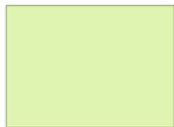
Vorschlag für neues Gebäude
mit Geschossigkeit und Flachdach
im künftigen Wohngebiet



Stellplatz / Carport



Versiegelte Flächen / Zuwegung



Private Grundstücksfläche

	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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist; § 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 das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142); 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 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194). <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. Zu widerhandlungen 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.
--	--