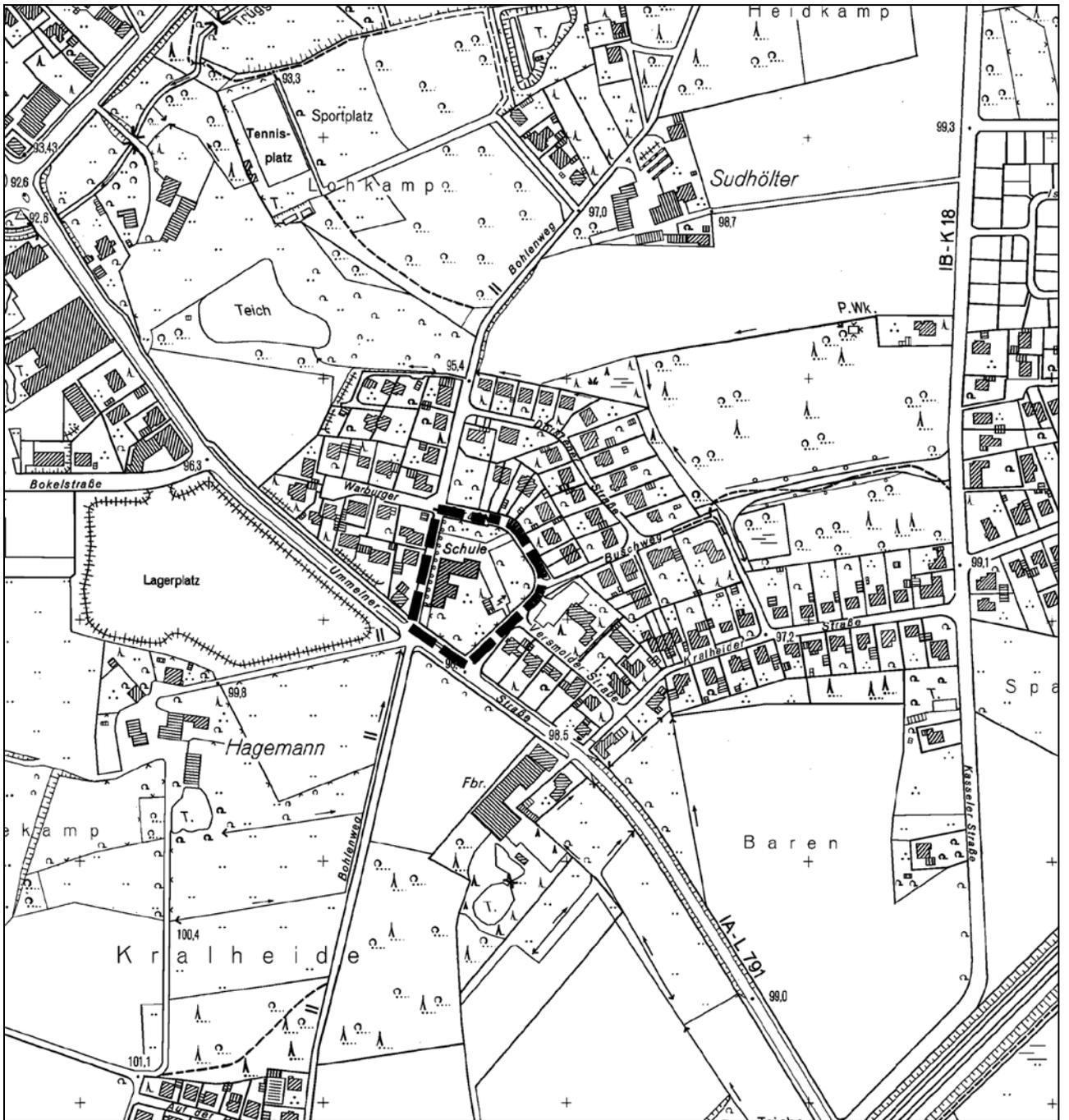


Anlage

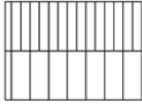
A	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“</p> <ul style="list-style-type: none">• Lageplan des Geltungsbereiches (M 1 : 5000)• Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches• Rechtskräftiger Baunutzungsplan Nr. I / U 6 „Warburger Straße“• 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ - Bestandsplan• Bestandsplan - Legende• 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“- Gestaltungsplan• Gestaltungsplan - Legende• 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“- Nutzungsplan• Nutzungsplan - Legende• Angabe der Rechtsgrundlagen <p>Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung</p>
----------	--

Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5000



Bestandsplan – Legende

Abgebrochene Gebäude
Aufgegebene Nutzung: Schule, Turnhalle



Satteldach (SD)



Flachdach (FD)



Geschossigkeit



Nutzungsart



Befestigte Grundstücksfläche



Begrünte Grundstücksfläche

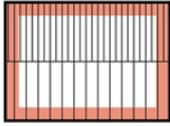


Bäume

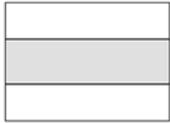
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ - Gestaltungsplan



Gestaltungsplan - Legende



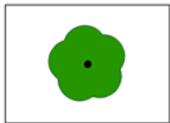
Vorschlag für neues Gebäude
mit Firstrichtung und geneigtem Dach
im künftigen Wohngebiet



Private Verkehrsfläche



Private Grundstücksfläche



zu erhaltende Bäume



überplante Bäume

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ - Nutzungsplan



Nutzungsplan - Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
-  Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

TH 4,50m maximale Traufhöhe in Metern

FH 10,50m maximale Firsthöhe in Metern

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

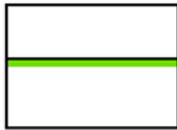


Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II		Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GD	TH 4,50m	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
35-45°	FH 10,50m	Dachform	Traufhöhe
		Dachneigung	Firsthöhe

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



Straßenbegrenzungslinie



private Verkehrsfläche

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



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

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB



zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich



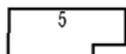
überplante Bäume

8. Sonstige Planzeichen

35-45° maximale Dachneigung

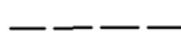
GD Geneigtes Dach

z.B.  Maßzahl in Metern

 vorhandene Bebauung

 vorhandene Flurstücksgrenze

1599 Flurstücksnummer

 Vorschlag Grundstückseinteilung

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), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 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 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 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

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.