Anlage

B	**Bebauungsplan Nr. II/2/19.04 „Kindertagesstätte nördlich der Westerfeldstraße“** **Satzung** • Lageplan des Geltungsbereichs (M. 1 : 10.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs (M. 1 : 1.000) • Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/2/19.01 „An der Probstei“ • Bestandsplan • Gestaltungsplan • Nutzungsplan • Angabe der Rechtsgrundlagen • Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Schildesche

Neuaufstellung
Bebauungsplan Nr. II/2/19.04
„Kindertagesstätte nördlich der Westerfeldstraße“

Lageplan des Geltungsbereichs

Übersichtsplan / Abgrenzung des Geltungsbereichs

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/2/19.01 „An der Probstei“

Bestandsplan, Gestaltungsplan, Nutzungsplan

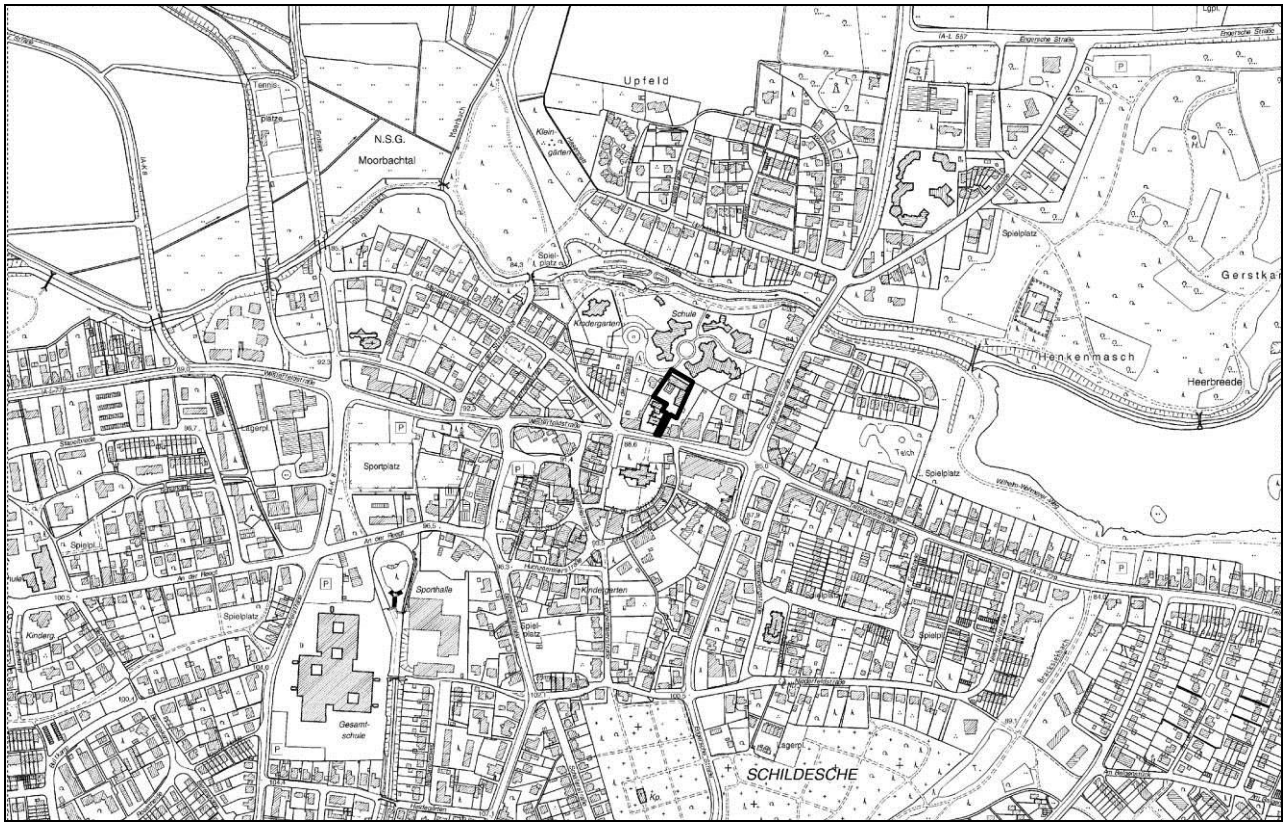
Angabe der Rechtsgrundlagen
Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Claussen-Seggelke Stadtplaner
Bauamt 600.4 PM

Stand: Januar 2014 – Satzung

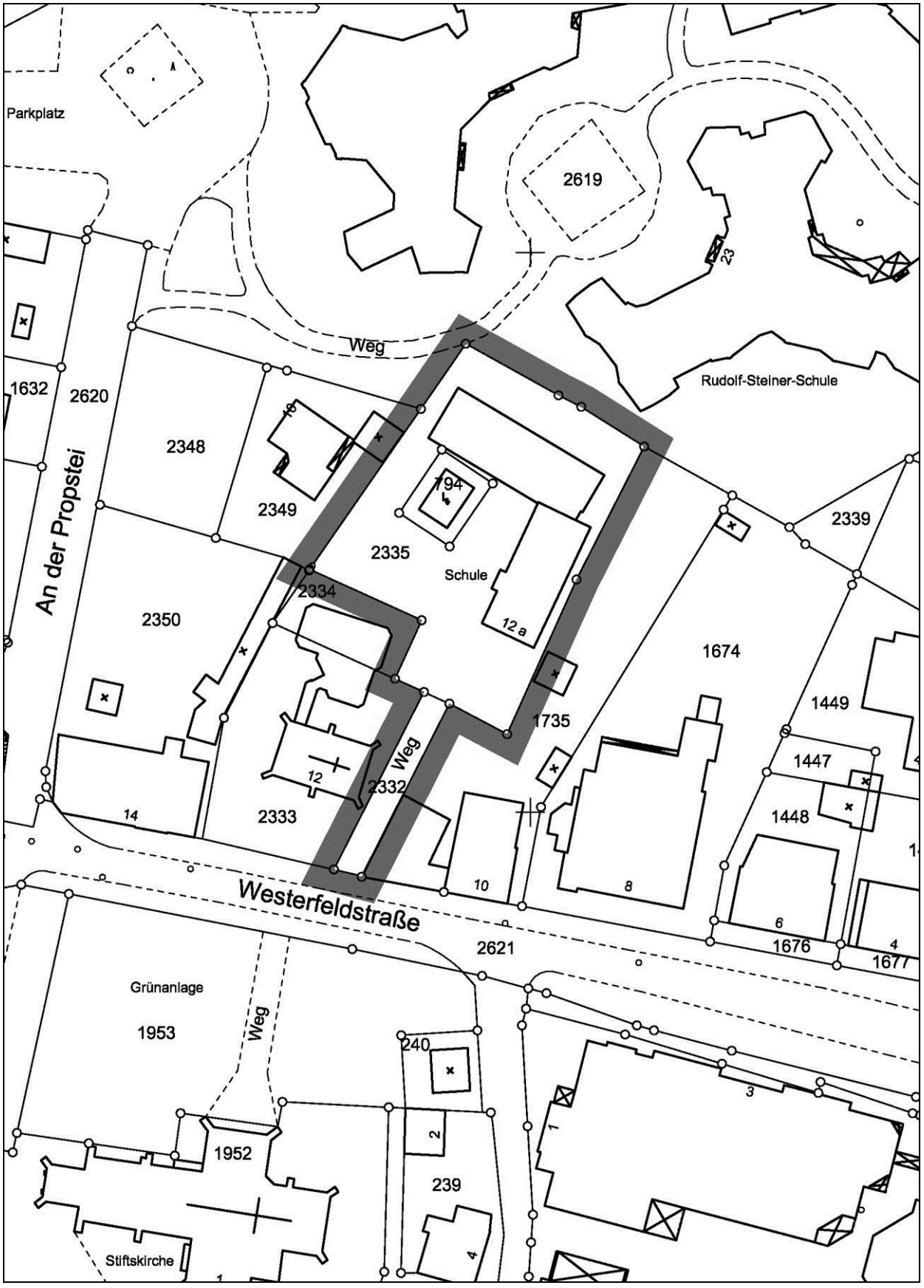
Bebauungsplan
Lageplan des Geltungsbereichs
- Maßstab 1:10.000 -

N



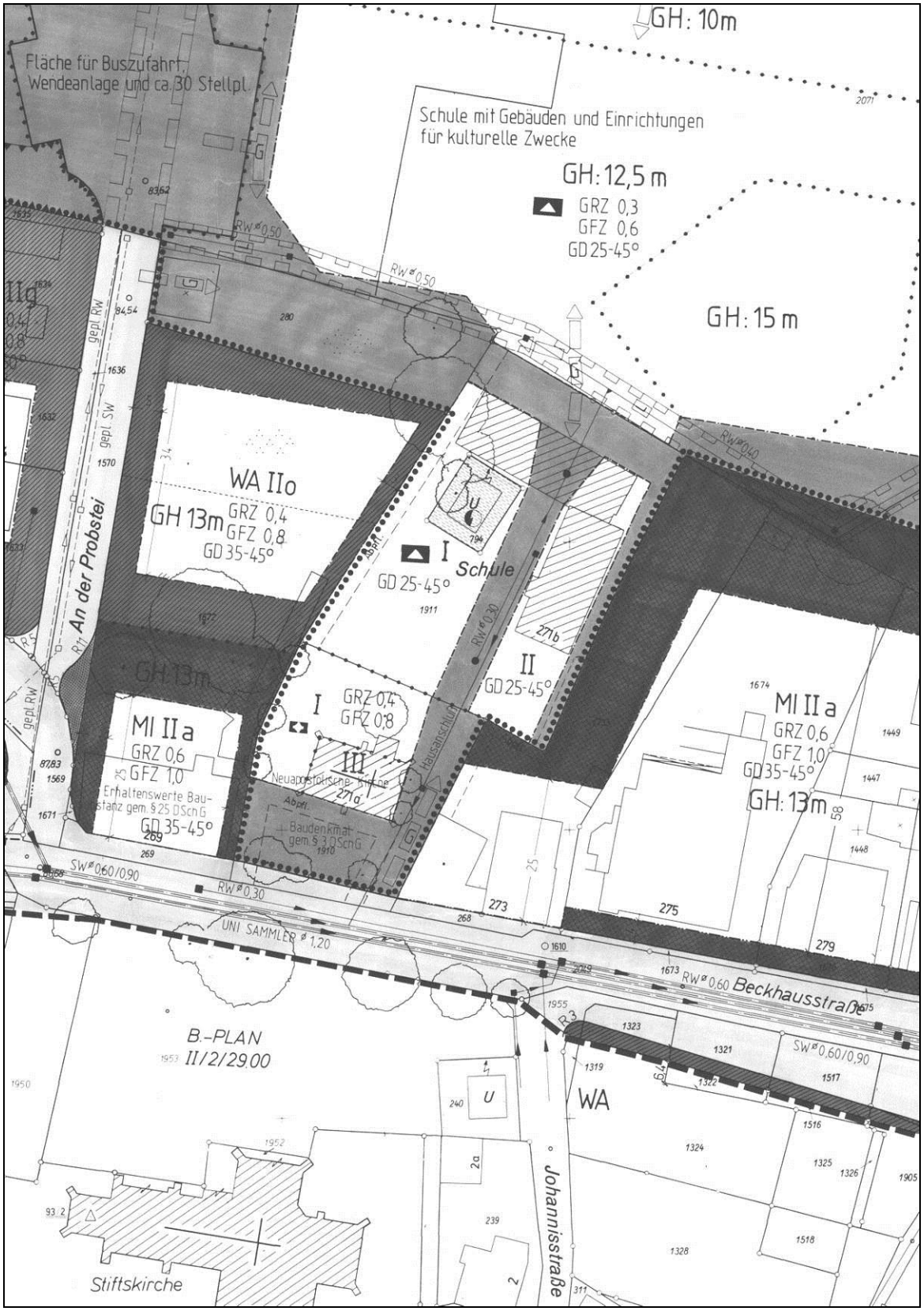
N

Bebauungsplan
Übersichtsplan / Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Maßstab 1 : 1000 -



N

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
Nr. II/2/19.01 „An der Probstei“
- ohne Maßstab -



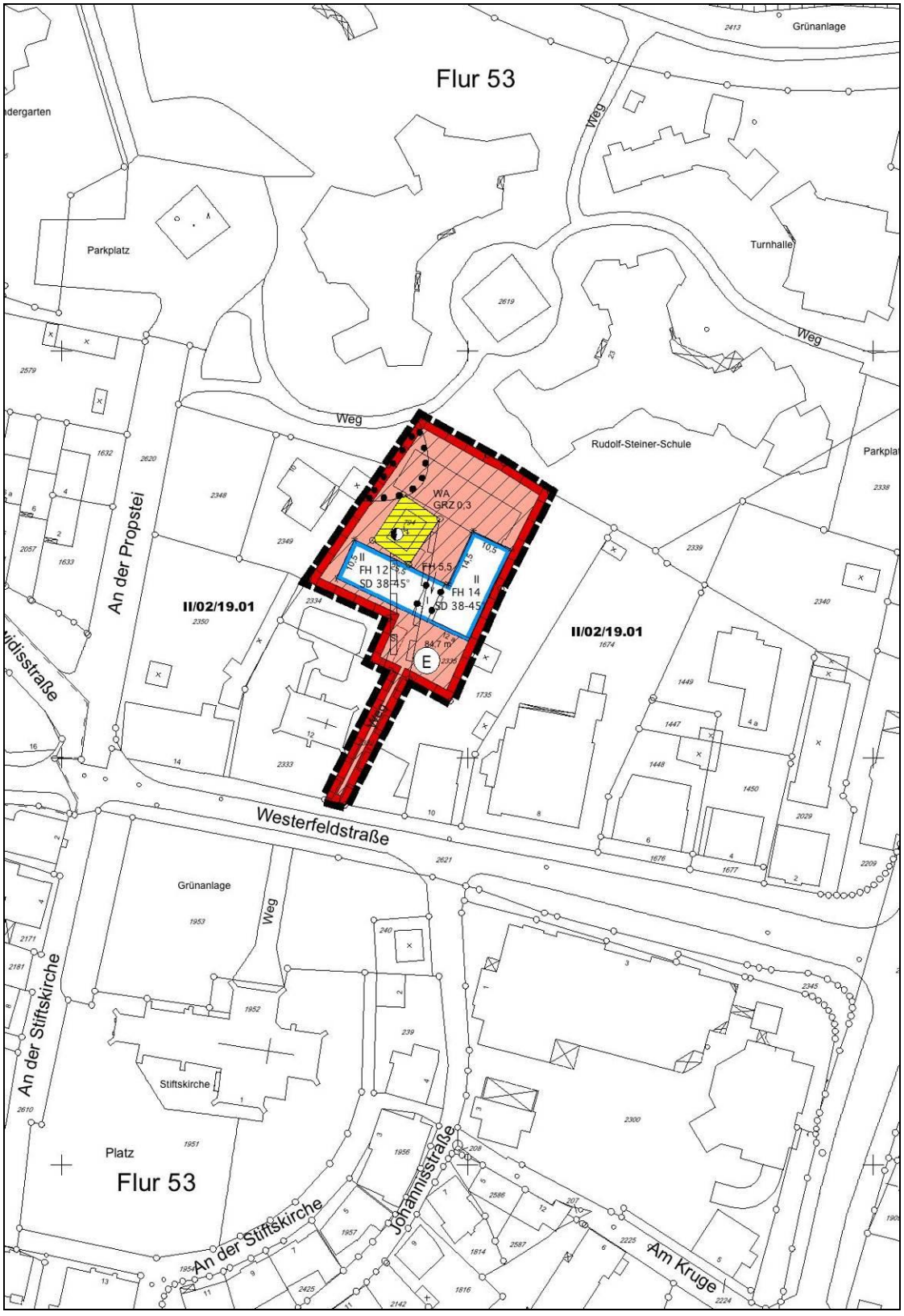
N

Bebauungsplan
Bestandsplan
- ohne Maßstab-

Bebauungsplan
Gestaltungsplan
- ohne Maßstab-

N

Bebauungsplan
Nutzungsplan
- ohne Maßstab-



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 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

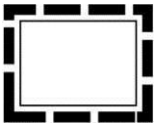
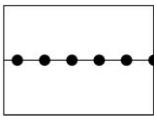
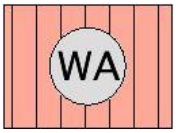
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

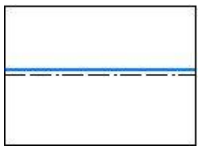
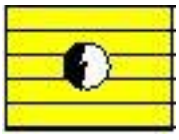
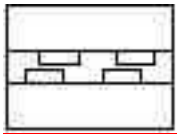
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564).

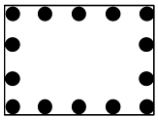
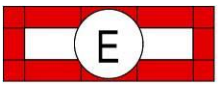
Anmerkung

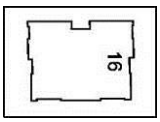
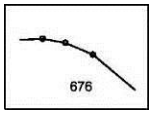
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

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.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	**Abgrenzungen**
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß und § 16 (5) BauNVO) - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergibt -
1	**Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
	1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Ausgeschlossen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO.
2	**Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
0,3	2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, max. 0,3 Die GRZ darf für die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.
z.B. II	2.2 Anzahl der Vollgeschosse gemäß §§ 16 und 20 BauNVO zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
	2.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

z.B. FH 12	zulässige Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. FH 12. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der eingetragene Geländehöhenpunkt in der Planzeichnung.
3	**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
	3.1 <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> gemäß § 23 BauNVO Baugrenze
4	**Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen** gemäß § 9 (1) 4 und 21 a BauGB
	4.1 <u>Umgrenzung von Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen</u> gemäß § 12 und 21a BauNVO Stellplätze Oberirdische Stellplätze müssen mit begrünten, raseneingedeckten Oberflächen hergestellt werden.
5	**Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** gemäß § 9 (1) 12 und 13 BauGB
	5.1 <u>Versorgungsfläche für Elektrizität</u> gemäß § 9 (1) 12 BauGB
6	**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gemäß § 9 (1) 21 BauGB
	6.1 Geh-, Fahr - und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt diese Festsetzung als Leitungsrecht.

6	**Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung** gemäß § 9 (1) 15 BauGB und 25 a und b BauGB sowie § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
	6.1 <u>Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) 25b BauGB
7	**Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
SD 38 - 45°	7.1 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer-</u> <u>Dachform und Dachneigung</u> Satteldach, Neigungen 38 bis 45°
8	**Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen** gemäß § 9 (6) BauGB
	8.1 <u>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</u> gemäß § 9 (6) und § 172 (1) BauGB Erhaltungsbereich „Ortskern Schildesche“
9	**Sonstige Hinweise**
	9.1 <u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld</u> Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. 9.2 <u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Auf die gesetzlichen Regelungen und DIN-Vorschriften zum Bodenschutz bei Bauarbeiten wird hingewiesen. Es dürfen keine Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers errichtet werden.

10	**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 	**<u>Nutzungs- und Gestaltungsplan</u>** *Signaturen der Katastergrundlage* vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
• 84,7 m **II/02/19.01**	**<u>Nutzungsplan</u>** Höhenpunkt mit Angabe der Geländehöhen in Meter über NN Bezeichnung benachbarter Bebauungspläne