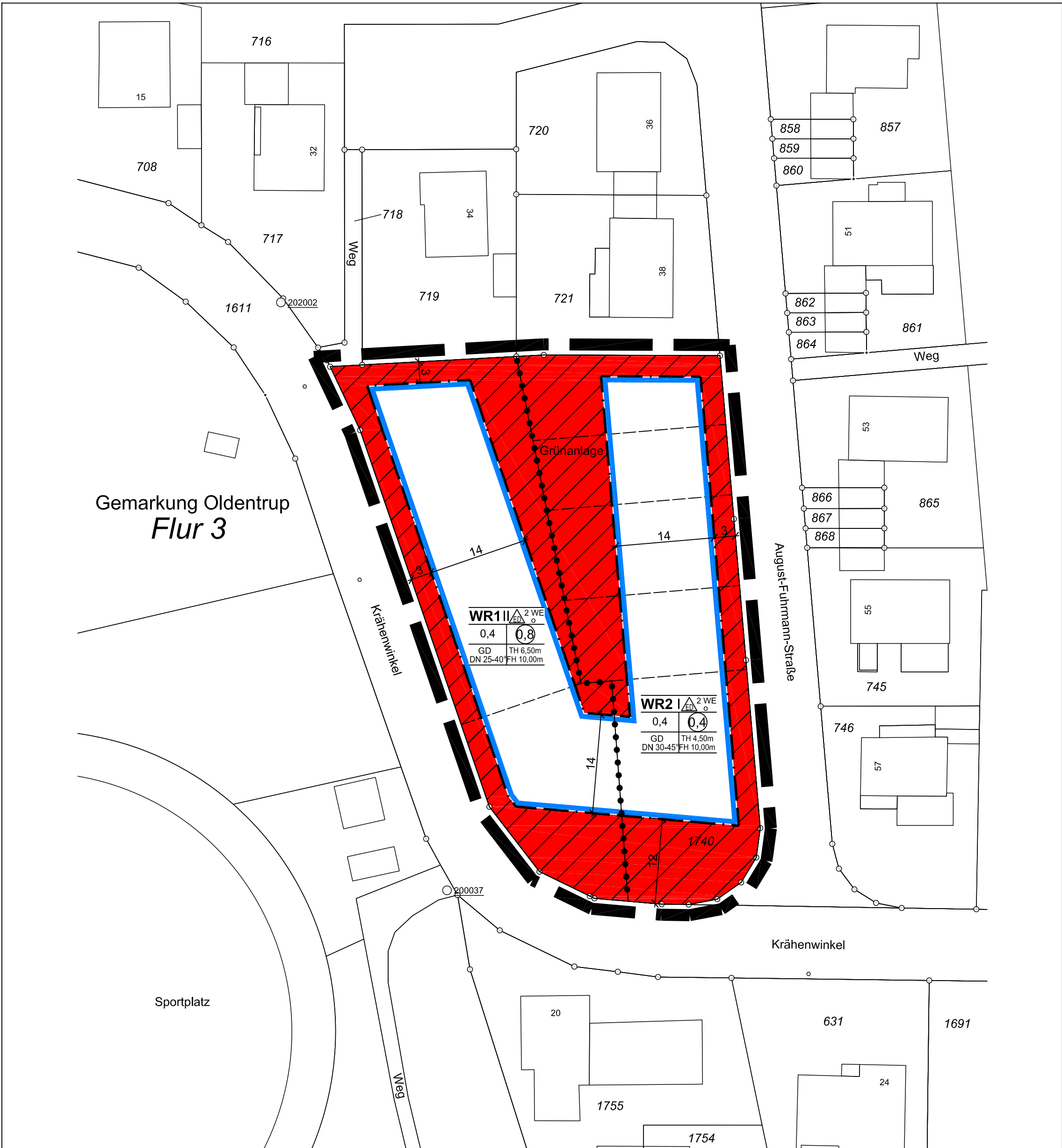


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	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 umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt. 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, _____ Oberbürgermeister _____ 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. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 WR1 bzw. WR2 gem. § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB	
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe der baulichen Anlagen
TH	maximale Traufhöhe
FH	maximale Firsthöhe
2 WE	Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude (d.h. Einzelhaus, 1 Doppelhaushälfte) auf zwei Wohnungen beschränkt.
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	
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise Wohneinheiten
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Dachform
	Traufhöhe
	Firsthöhe
4. Sonstige Planzeichen	
GD	Geneigtes Dach
z.B. DN 25-40°	Dachneigung
z.B.	Maßzahl (in m)
	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
---	mögliche Grundstückseinteilungen

Festsetzung

Für das Baugebiet besteht eine Lärmvorbelastung durch Sportplatzlärm (Spiel- und Trainingsbetrieb Sportanlage Oldentrup) (*Schalltechnische Untersuchung, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, Februar 2012*) von ≤ 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten bzw. ≤ 55 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten nach 18. BImSchV und somit jeweils 5 dB(A) oberhalb des Richtwertes für „Reine Wohngebiete“.

Abgrenzung des Lärmpegelbereiches gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Innerhalb des Plangebietes (Lärmpegelbereich bis 60 dB (A) Quelle: www.uvo.nrw.de, Stand 06.03.2014) sind die geplanten Neubauten im WR durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen, wie u.a. Öffnungsbegrenzer, hochabsorbierende Materialien, Kastenfenster, Spaltbegrenzungen für gekippte Fenster auf 40 mm, schallgedämmte Außenwände und Dächer) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) sowie in Kommunikations-, Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A) und in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) nicht überschritten werden. (Um die genannten gesundheitsverträglichen Innenschallpegel einzuhalten, ist der Nachweis über die Erbringung der hierfür erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile lt. DIN 4109 zu erbringen.)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III / O 5 „KRÄHENWINKEL“

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld

M 1:500

DATUM:

Februar 2014

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
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE NÖRDLICH UND ÖSTLICH DER STRASSE KRÄHENWINKEL UND WESTLICH DER AUGUST-FUHRMANN-STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: OLDENTRUP / FLUR 3

KARTENGRUNDLAGE: 12.02.2014

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD STADTBEZIRK HEEPEN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III / O 5 "KRÄHENWINKEL"

VORENTWURF FEBRUAR 2014

NUTZUNGSPLAN M 1: 500

2. Änderung B-Plan III / O 5 "Krähenwinkel"