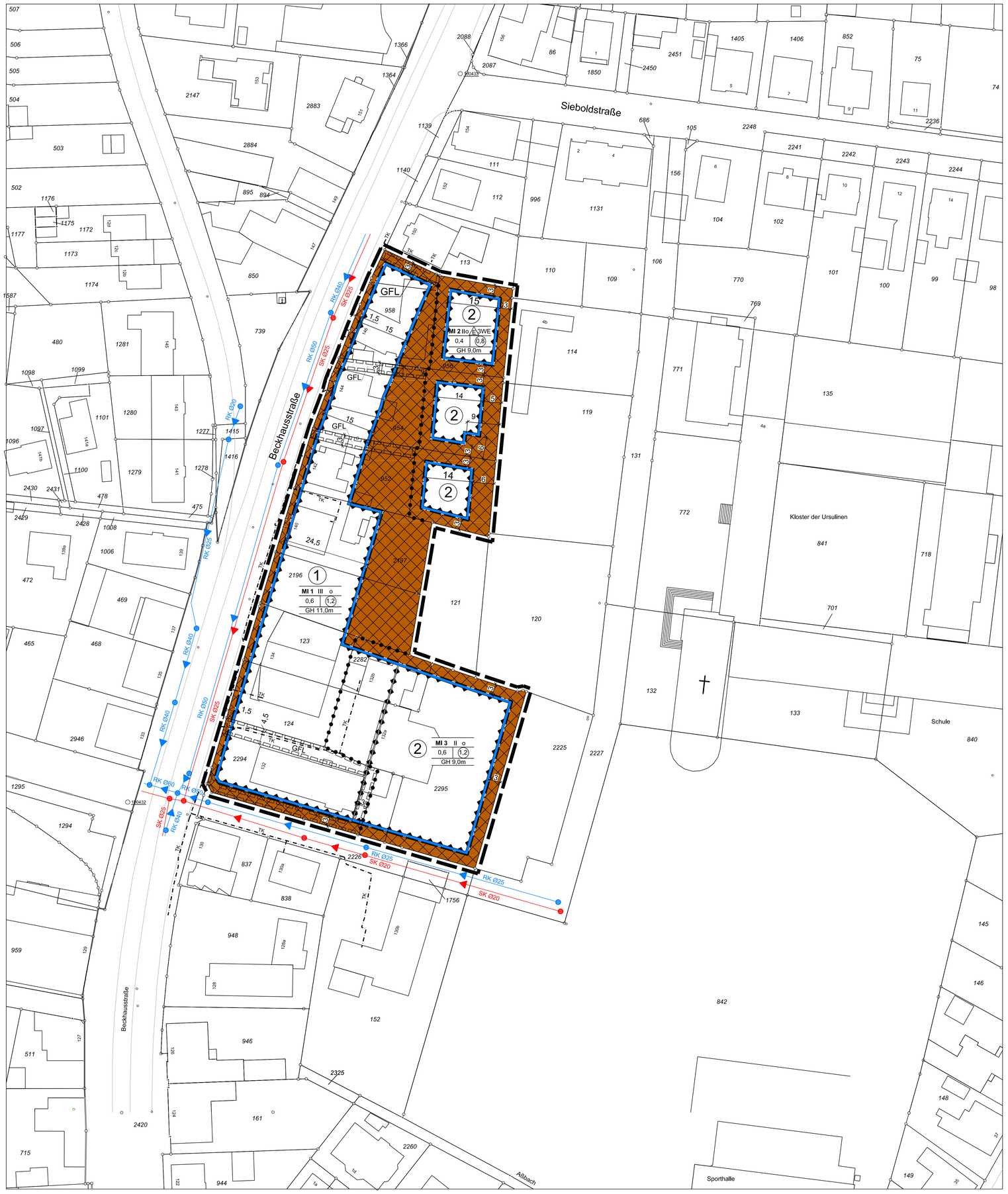
NUTZUNGSPLAN



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. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für GeoInformation und Kataster I. A.	Diese/r Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld - erneut - als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, _____ Vorsitzender _____ Schriftführer/in	Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ – erneut – öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt I. A.	

STAND: 21.11.2014 BAUDACH

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

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen
GH — maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o — offene Bauweise
A — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	nur Einzelhäuser	max. Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude
MI 2	II	o	A	3WE
0,4	(0,8)			
GH 9,0m				

Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Gebäudehöhe

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

3WE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude im MI 2

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 Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger

SK Ø 20 — vorh. Schmutzwasserkanal
RK Ø 50 — vorh. Regenwasserkanal
TK — vorh. Telekomleitung

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

(1) — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm - 1. Baureihe

Die bestehenden Gebäude Beckhausstraße Nr. 132 bis 146 sind im Rahmen von Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen im MI durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 35 dB(A), in Kommunikations-, Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A), in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) sowie in Großraumbüros, Gaststätten und Läden 50 dB(A) nicht überschritten werden.
Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

(2) — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm - 2. Baureihe

Empfehlung:
Bei Neubau, wesentlichen Nutzungsänderungen oder Umbau vorhandener Gebäude mit wesentlicher Grundrissumgestaltung sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) sind zur lärmabgewandten Seite anzuordnen.

7. Sonstige Planzeichen

3 — Maßzahl in Metern
144 — vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenze
954 — Flurstücksnummer
Flurgrenze

BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 26.02

"WOHNEN AN DER BECKHAUSSTRASSE WESTLICH DER MARIENSCHULE DER URSULINEN "

- NUTZUNGSPLAN — **M 1:500**

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

Drees Huesmann - Bielefeld — November 2014

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET:	TEILFLÄCHE ÖSTLICH DER BECKHAUSSTRASSE / WESTLICH DER MARIENSCHULE DER URSULINEN
GEMARKUNG / FLUR:	BIELEFELD / FLUR 52
KARTENGRUNDLAGE:	24.06.2013

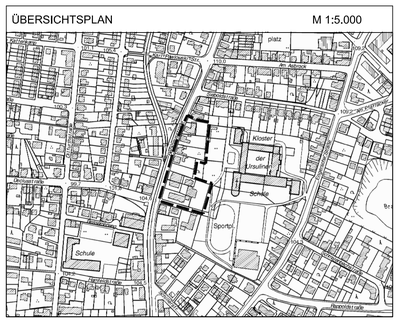
MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCHE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 26.02
"WOHNEN AN DER BECKHAUSSTRASSE WESTLICH DER MARIENSCHULE DER URSULINEN "
ENTWURF ZUR 2. OFFENLEGUNG NOVEMBER 2014

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M 1: 500