



**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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

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 Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

**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.

Zwiderhandlungen 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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 0. Abgrenzungen**  
gemäß § 9 (7) BauGB
  - 1. Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB
  - 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
  - 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
  - 4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**
  - 5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB**
  - 6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauONRW**
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | MI              | III o |
|-----------------|-------|
| 0,6             | 1,2   |
| DN 15°-25°      |       |
| GH max. 12,00 m |       |
- MI**  
gemäß § 6 BauNVO
- MI, III o**  
0,6 1,2  
DN 15°-25°  
GH max. 12,00 m
- MI, IV o**  
0,6 1,2  
DN 15°-25°  
GH max. 15,00 m
- MI, II-III o**  
0,6 1,2  
DN 15°-25°  
GH max. 12,00 m
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R**  
Fuß- und Radweg
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**
- zu erhaltende Bäume ( nicht eingemessen)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**
- zu erhaltende Bäume ( nicht eingemessen)
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Umgrenzung der Flächen von Altdeponien mit der jeweiligen Bezeichnung (ohne Lagegenauigkeit)
  - Gebäude mit Hausnummer
  - Nebenanlage, Garage
  - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

**BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 19.06**  
**"APFELSTRAßE ECKE WESTERFELDSTRAßE"**

**NUTZUNGSPLAN** **M. 1:1000**

**VERFAHRENSSTAND:** **DATUM:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**

- NUTZUNGSPLAN/  
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/  
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE/  
SONSTIGE DARSTELLUNGEN  
ZUM PLANINHALT

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
BEGRÜNDUNG  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**PLANVERFASSER:**  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.42

**Enderweit + Partner GmbH**  
Mühlenstraße 31 \* 33607 Bielefeld  
Fon 0521.96662-0 \* Fax 0521.96662-22  
e-mail: info@enderweit.de 17.03.2015

**PLANGEBIET:** Für das Gebiet:  
westlich der Apfelstraße  
südlich der Westerfeldstraße  
nördlich der Straße An der Reeg

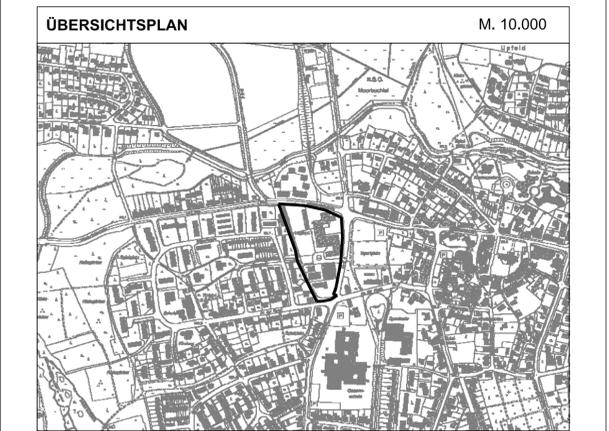
**GEMARKUNG/ FLUR:** Bielefeld / Flur 53  
**KARTENGRUNDLAGE:** 13.05.2014



**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK SCHILDESCH**

**NEUAUFSTELLUNG DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. II / 2 / 19.06**  
**"APFELSTRAßE ECKE WESTERFELDSTRAßE"**

**VORENTWURF**



**NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000**