

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 in der z.Z. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Vorsitzender _____ Schriftführer/in _____	Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ 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. _____
--	---	--

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH Höhe der baulichen Anlagen
 - maximale Gebäudehöhe in Metern
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - a offene Bauweise
 - o abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 - Zweckbestimmung: Fußweg
- 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 und der Ver- und Entsorgungsträger; Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge
 - SK Ø 20 vorh. Schmutzwasserkanal
 - SK Ø 25 vorh. Regenwasserkanal
 - vorh. Elgkabh vorh. Elektroversorgungsleitung
 - vorh. Gsh vorh. Erdgashochdruckleitung
 - gepl. Gas gepl. Erdgashochdruckleitung
 - vorh. Gas vorh. Erdgashochdruckleitung, Neutrassierung erforderlich
- 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
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm
- 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
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - TGa Fläche für Tiefgarage
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Ab Abfallbehälter am Abfuhrtag, nachrichtlich
 - FD Flachdach
 - z.B. 4 Maßzahl (in m)
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 1267 Flurstücksnummer
 - z.B. 113,44m Höhe in Meter über NHN (als unterer Bezugspunkt)

BEBAUUNGSPLAN NR. NR. II / 2 / 23.02
"WOHNEN AN DER PLABSTRASSE"

- NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

Drees Huesmann - Bielefeld April 2015

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- TEIL B:
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
- ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
- SONSTIGE HINWEISE;
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER PLABSTRASSE
SÜDLICH DER PLABSCHULE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 54
KARTENGRUNDLAGE: 24.03.2011

MAßSTAB: 1:500

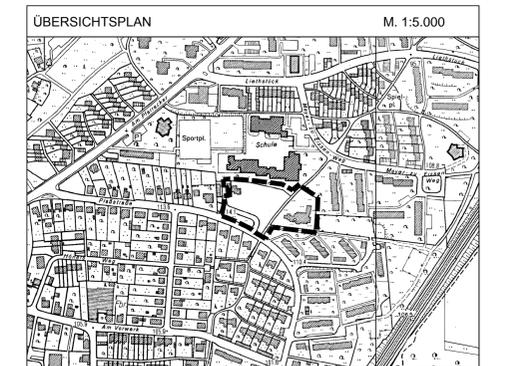
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: SCHILDESCH

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 23.02
"WOHNEN AN DER PLABSTRASSE"

ENTWURF April 2015



NUTZUNGSPLAN M 1: 500