



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 **Abgrenzungen**  
 0,1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sonstigen Gebieten
  - 1 **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 1.1 Allgemeines Wohngebiet
  - 2 **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB  

WA	II	ED
	0,4	0,6
2 WE		
THmax. 4,8 m		
FHmax. 10,0 m		
SD 35°-45°		

Füllschema der Nutzungsschablone  
 Art der baulichen Nutzung  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
 Maximal zulässige Traufhöhe  
 Maximal zulässige Firsthöhe  
 Dachform und Dachneigung
  - 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
 3.1 Bauweise  
 ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche  
 Baugrenzen  
 3.3 Stellung baulicher Anlagen  
 Hauptfstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach  
 Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfstrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper
  - 6 **Verkehrsrflächen** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 6.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen  
  
 6.2 Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, öffentlich  
  
 Verkehrsberuhigter Bereich
  - 6.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
 Ein- und Ausfahrt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 7 **Flächen für die Versorgung und Abwasserbeseitigung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gemäß § 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB  
 7.1 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen  
 SW Schmutzwasserkanal, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)  
 RK Regenwasserkanal, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)  
 7.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH
  - 10 **Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen** gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB  
 10.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Anpflanzung von Einzelbäumen
- Sonstige Darstellung zum Planinhalt**  
 Maßangaben in Meter

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:  
 (bzgl. Bebauung)  
 (bzgl. Flurstücksnachweis)  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Steinhagen,  
 Ob VI Gabriele Meyer

Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung 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.

**Ausfertigung**  
 Der Rat der Stadt Bielefeld hat am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,  
 Oberbürgermeister \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt I. A.

**BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 11.1 "ELLERBUSCH"**

**NUTZUNGSPLAN**

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

**DATUM:**

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.42  
 PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 - TEIL A  
 NUTZUNGSPLAN  
 ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 - GESTALTUNGSPLAN  
 - BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** ÖSTLICH UND SÜDLICH DER STRASSE ELLERBUSCH, NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER INSIEKSTRASSE, IM OSTEN DURCH VORHANDENE WOHNBEBAUUNG SÜDLICH DER STRASSE ELLERBUSCH BZW. NÖRDLICH DER INSIEKSTRASSE.

**GEMARKUNG / FLUR:** JÖLLENBECK, FLUR 6  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

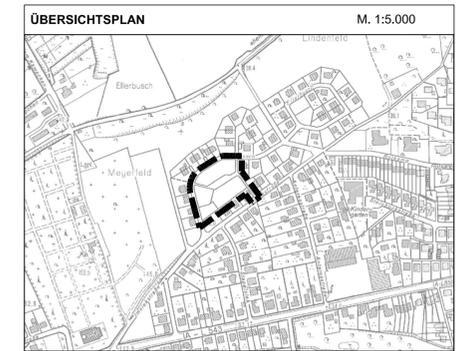
**MAßSTAB:** 1:500  
 0 5 10 15 20 25 M



**STADT BIELEFELD  
 STADTBEZIRK: JÖLLENBECK**

**ERSTAUFSTELLUNG  
 BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 11.1  
 "ELLERBUSCH"**

**ENTWURF**



**NUTZUNGSPLAN M. 1:500**