

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____	Diese(n) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____	Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.	vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.	in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Bielefeld,	Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind
Bielefeld,	Vorsitzender _____	am _____ öffentlich bekannt gemacht.
Dipl. Ing. Möller (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)	Schriftführer/in _____	Bielefeld, Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
  - SO** Sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
  - z.B. zulässige Grundfläche in den jeweils im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standorten
  - Höhe der baulichen Anlagen
  - z.B. TH zwingende Traufhöhe in Metern über NHN 103,55 NHN
  - z.B. FH zwingende Firsthöhe in Metern über NHN 105,40 NHN
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
  - o offene Bauweise
- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
  - St Flächen für Stellplätze
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
  - z.B. 2 WE Maximal zulässige Wohneinheiten in den Wohngebäuden in den jeweils im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standorten.
- Verkehrsfächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung (Private Verkehrsfäche)
- 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 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
  - Private Grünfläche Zweckbestimmung: Hausgärten
- Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB
  - Wittenbach (Nr. 17.02) Namenloses Nebengewässer des Wittenbaches (Nr. 17.02.01)
  - Teichanlage
- Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18 und (6) BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Wald
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
  - zu erhaltender Baum

- Sonstige Planzeichen
  - SD Satteldach
  - KWD Krüppelwalmdach
  - Hauptfirstrichtung
  - vorhandene Bebauung
  - 701 vorhandene Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Böschungen
  - Zuegung innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft (nicht lagegenau)
  - 1 Wohngebäude (ehem. Haupthaus)
  - 2 Wohngebäude (ehem. Stall)
  - 3 Wohngebäude (ehem. Scheune)
  - 4 Gartenpavillon
  - 5 Tiefgarage
  - 6 Private Verkehrsfläche
- Kennzeichnungen
  - AA 496 Altablagung (AA 496)
  - Ü Überschwemmungsgebiet
  - DRL 07.5 vorh. Schmutzwasserkanal
  - Telekom vorh. Telekomleitung
  - Gewässer verrohrt

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II / N 7

„WOHNANLAGE GUT WITTENBACH“

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT  
**PLANVERFASSER:**

STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.41

Drees Huesmann - Bielefeld JULI 2015

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN  
PLANZEICHENERKLÄRUNG  
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT IST:

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: FLURSTÜCK 701 IN DER FLUR 1 DER GEMARKUNG NIEDERDORNBERG-DEPPENDORF (HOFANLAGE DEPPENDORFER STRASSE 88)

GEMARKUNG / FLUR: NIEDERDORNBERG-DEPPENDORF / FLUR 1

KARTENGRUNDLAGE: FEBRUAR 2013

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK DORNBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II / N 7  
"WOHNANLAGE GUT WITTENBACH"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M 1: 500