

NUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 24.01

"WOHNEN AM VORWERK"

NUTZUNGSPLAN

M 1:1000

VERFAHENSSTAND:

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN/
PLANZEICHENERKLÄRUNG

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

BESTANDSPLAN
BEGRÜNDUNG

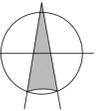
STAND DES VERFAHRENS:

VORENTWURF

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich und östlich der Straße Höners Weg
nördlich der Straße Am Vorwerk
und westlich der Straße Am Steinsiek

GEMARKUNG/ FLUR: Schildesche / Flur 52, 55
KARTENGRUNDLAGE: 08.04.2014

MAßSTAB: 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete
gemäß § 4 BauNVO

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
WA II	Bauweise
0,4 o	
GD max. 45°	Dachform
	Dachneigung

0,4 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB



nur Einzelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o

offene Bauweise



Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) 6 BauGB

2WE Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind nur zwei Wohneinheiten zulässig

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Anlieger Wohnweg (Privat)

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauNRW

GD max.45° Dachform / max. Dachneigung z.B. 45°

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB



Gemeinschaftsgaragen

Signaturen der Katastergrundlage



Gebäude mit Hausnummer



Nebenanlage, Garage



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

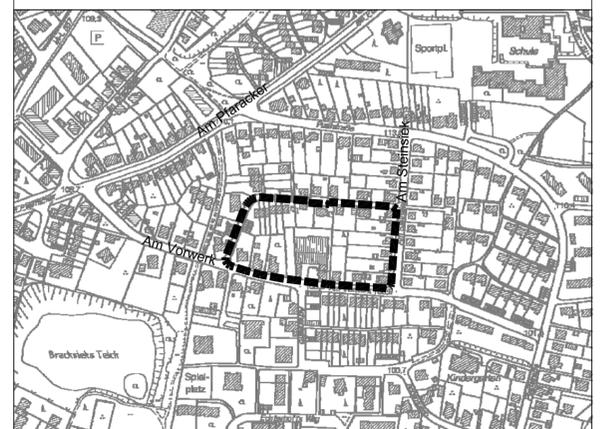


vorhandene Flurgrenze
geplante Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000