

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
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.

Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen

Gebäude mit Hausnummer

Nebenanlage, Garage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

vorhandene Flurgrenze

Angrenzende Bebauungspläne

vorhandener Regenwasserkanal

vorhandener Schmutzwasserkanal

vorhandene Höhenpunkte

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gemäß § 16 (5) BauNVO

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

Mischgebiet MI
gemäß § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m §§ 16 - 20 BauNVO

MI	III o	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,6	1,2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
DN 0°-25°				
GH max. 12,00 m				
		Dachneigung		
		Höhe baulicher Anlagen		
0,6		zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,6		
1,2		zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2		
IV		zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B. IV		
GHmax. z.B. 15,00m		max. Gebäudehöhe, z.B. 15,00 m		
		3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO		
o		offene Bauweise < 50m		
a		abweichende Bauweise > 50m		
		Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO		
		4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB		
		Straßenbegrenzungslinie		
		öffentliche Verkehrsfläche		
F+R		Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg		
		Ein- und Ausfahrtbereich		
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
		6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes oder zu Vermeidung oder Minderung solcher Einrichtungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB		
		Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"		
		LPB II Lärmpegelbereich II 56 - 60 dB(A)		
		LPB III Lärmpegelbereich III 61 - 65 dB(A)		
		LPB IV Lärmpegelbereich IV 66 - 70 dB(A)		
		LPB V Lärmpegelbereich V 71 - 75 dB(A)		
		LPB VI Lärmpegelbereich VI 76 - 80 dB(A)		
		Hinweis: Dargestellt sind die LPB im EG / 1.OG, die Lärmpegelbereiche für die übrigen Geschossebenen sind der Begründung als Anlage beigelegt.		
		7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB		
		zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)		
		9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW		
DN		Dachneigung		
		10. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB		
		Altdeponie IHSB 300		

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

NUTZUNGSPLAN **M. 1:1000**

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 12.05.2015
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 15.06.2015
ENTWURFSBESCHLUSS 01.12.2015
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 29.01.2016 - 29.02.2016
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
BEGRÜNDUNG

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 30.10.2015

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

GEMARKUNG/ FLUR: Bielefeld / Flur 53
KARTENGRUNDLAGE: 24.09.2015

MAßSTAB: **1:1000**

10 20 30 40 50

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCH

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

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN **M. 10.000**

NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000