



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder 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
  - Füllschema der Nutzungsschablone
  - Art der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise
  - Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
  - Vollgeschosse als Höchstmaß / zwingend
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
  - Traufhöhe
  - Gebäudehöhe
  - FD, PDmax, 10°
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - 3.1 Bauweise
    - E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
    - ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
    - Baugrenzen
    - Baulinien
  - 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Carports
- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
  - 4.1 Tiefgaragen
  - 4.2 Fläche für Gemeinschaftsstellplatzanlagen
- 6 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
  - 6.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
  - 6.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
  - 6.3 Straßenverkehrsflächen, privat
  - 6.4 Ein-/Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
  - 6.5 Stuhlfelder
- 7 Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsleitungen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Nr. 12, Nr. 13 und Nr. 14 BauGB
  - 7.1 Leitungstrassen
    - P-SK privater Schutzwasserkanal, Bestand
    - Mischwasserkanal, Planung
    - privater Mischwasserkanal, Planung
    - Mischwasserkanal, Bestand
    - Regenwasserkanal, Bestand
- 8 Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
  - 8.1 Öffentliche Grünfläche
  - Verkehrsrgrün
  - 8.2 Private Grünfläche
  - Gebäusengrünung

VERFAHRENSVERMERKE

- 9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
    - 9.1 Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit
    - 9.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Nutzungsberechtigten, der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger
    - 9.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger
  - 10 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Planabänderungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
    - 10.1 Anpflanzung standortgerechter, heimischer Bäume auf Privatgrundstücken entlang der Planstraße
    - 10.2 Anpflanzung und fachgerechte Pflege einer Baumhecke
    - 10.3 Erhalt von Einzelbäumen
    - 10.4 Erhalt der in das Plangebiet hereintragenden Kronentraufe von erhaltenen Bäumen auf Nachbargrundstücken
  - 11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Emissionschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
    - 11.1 Aktiver Schallschutz
      - Lärmschutzwand, Höhe 3.0 m
      - Regelbebauung im WA1
    - 11.2 Passiver Schallschutz
      - passiver Schallschutz nach DIN 4109, Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen (siehe Detailkarte)
- Sonstige Darstellung zum Planinhalt
- Maßangaben in Meter
  - Vorbelastung durch Verkehrsraum
  - Vorbelastung durch Gewerbetraum
- Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

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,  
ÖbVI 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/V 8 "WOHNEN AN DER LOHEIDE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATEM: \_\_\_\_\_

PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD TEAM 600.42 PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND: - BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT - BESTANDSPLAN

PLANGEBIET: BEGRENZT IM WESTEN UND NORDEN DURCH DIE ENGERSCHE STRASSE (L 577), IM OSTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 628, 367, 366 (HOTELBETRIEB, WOHNBEBAUUNG) UND DURCH DIE STRASSE LOHEIDE, IM SÜDEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 628 UND 648 (WOHNBEBAUUNG UND SENIORENWOHNANLAGE)

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG VILSENDORF, FLUR 1  
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500



DETAILKARTE: SCHUTZVORKEHRUNGEN NACH LÄRMPEGELBEREICHEN



STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK: JÖLLENBECK

ERSTAUFTSTELLUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. II/V 8  
"WOHNEN AN DER LOHEIDE"

ENTWURF



NUTZUNGSPLAN M. 1:500