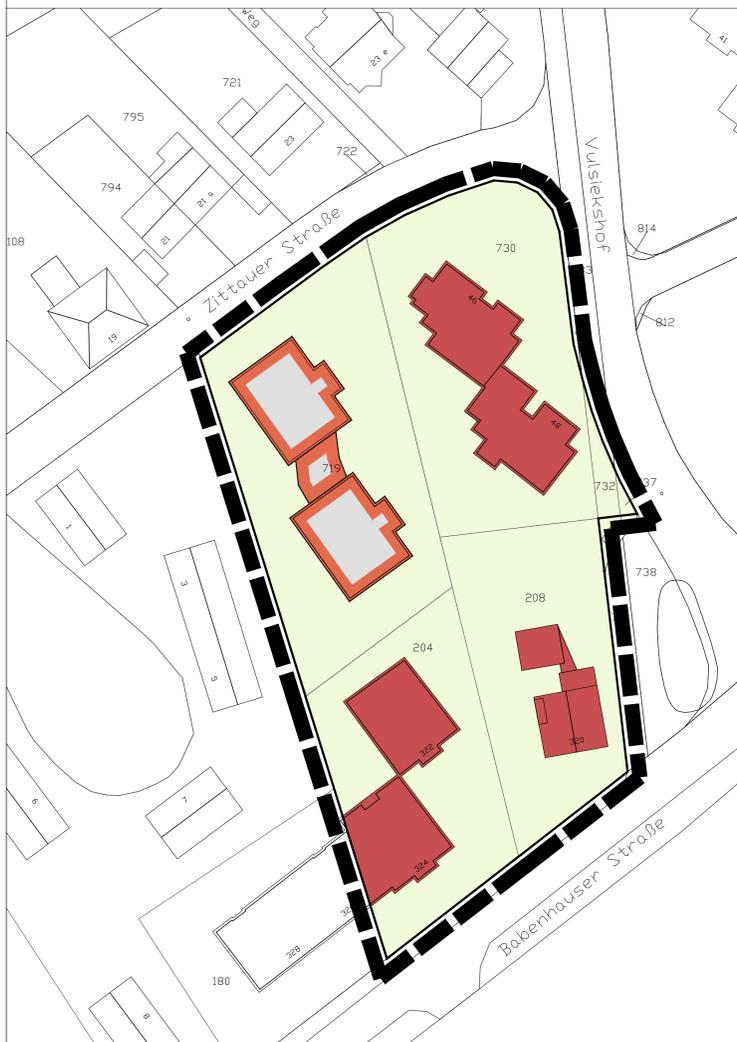
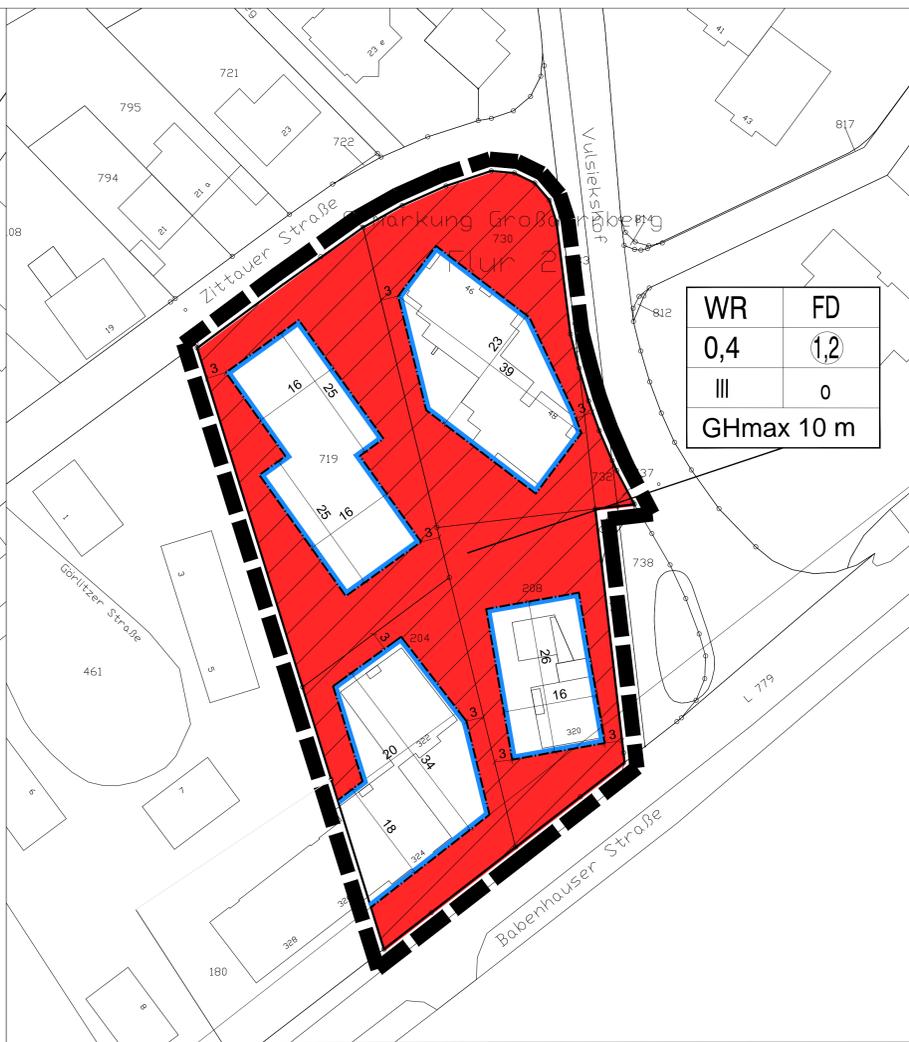


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



WR	FD
0,4	1,2
III	0
GHmax 10 m	

3. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. II/G 3 "Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
- ENTWURFSBESCHLUSS
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- SATZUNGSBESCHLUSS
- RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.4 PM
HEMPEL + TACKE GMBH

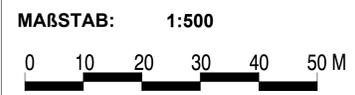
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
nördlich der Babenhauser Straße, östlich der Bebauung an der Görliitzer Straße, südlich der Zittauer Straße und westlich der Straße "Vulsiekschopf"

Flurstücke: 719, 730, 732, 737, 208 sowie 204

GEMARKUNG / FLUR: Großdornberg / 2
KARTENGRUNDLAGE: 16.06.2016



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehendes Gebäude im Plangebiet
- Vorschlag für neues Gebäude im Plangebiet
- private Grundstücksfläche
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zuwerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.
Stand: 03.11.2015

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- | Art der baulichen Nutzung | Dachform |
|---------------------------|----------|
| WR | |
| 0,4 | (1,2) |
| III | o |
| GHmax. 10 m | |
- Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
maximal zulässige Gebäudehöhe
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Offene Bauweise

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- Vorhandene Gebäude
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/G 3 "Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße) zu ändern (3. Änderung). Die in diesen Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bekanntmachung des Beschlusses:

Bielefeld, d. Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
- Bauamt -
I.A.

..... Ausfertigung -

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG**

**3. Änderung
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/G 3
"Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)**

VORENTWURF AUGUST 2016

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

**NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500**

3. Änderung Bebauungsplan Nr. II/G 3 "Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)