

NUTZUNGSPLAN



STAND: 20.09.2016 Jüllicher

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. 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

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

- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Höhe der baulichen Anlagen
- GH maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2 III o	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
III	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FD	Dachform	Gebäudehöhe
max. S' GH 13,0m	Dachneigung	

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung

5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.13 und 21 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- gepl. Schmutzwasserkanal
- gepl. Regenwasserkanal

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

- anzupflanzender Baum (Standort nicht lagegenau) gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

7. Sonstige Planzeichen

- FD Flachdach
- Maßzahl (in m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Katastergrundlage

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1337 Flurstücksnummer
- 133,75 Geländehöhe im Bestand ü. N.N., z.B. 133,75 m ü. N.N.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/60.00 „EHMALIGE LOHMANN-WERKE KÖNIGSBRÜCKE“

NUTZUNGSPLAN

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld September 2016

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
- PLANZEICHENERKLÄRUNG
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
- SONSTIGE HINWEISE
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BESTANDSPPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

PLANGEBIET: RÜCKWÄRTIGE TEILFLÄCHE DES GEBIETES ZWISCHEN PRIESSALLEE UND KÖNIGSBRÜCKE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 66
KARTENGRUNDLAGE: 06.01.2016

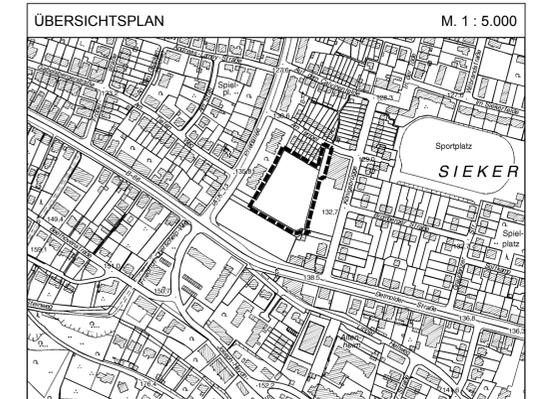
MAßSTAB: 1 : 500

0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

ERSTAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/60.00
"EHMALIGE LOHMANN-WERKE
KÖNIGSBRÜCKE"
VORENTWURF



NUTZUNGSPLAN