



### ANGABE DER 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 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

§ 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 Artikel 2 des Gesetzes 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.

Zu widerhandlungen 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.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0 Abgrenzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
  
- 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**  
 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
  
- 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**  
 Füllschema der Nutzungsschablone  

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
WA 0	Grundflächenzahl (GRZ)
0,3	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
0,6	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
SD 35-45°	Zahl der Vollgeschosse
FH max 10,5 m	Hausform
max 2 WE	Dachform und Dachneigung
	max. Firsthöhe
	max. Anzahl Wohneinheiten

  
  - 0,3 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,3
  - 0,6 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,6
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
  - FH max 10,5 m maximale zulässige Firsthöhe, z.B. max. 10,5 m
  
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**  
  - o offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  
- 4 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**  
  - Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
  - Verkehrsfläche - privat -
  - Straßenbegrenzungslinie
  
- 5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**  
 Zweckbestimmung: landschaftlich gestaltetes Regenrückhaltebecken
  
- 6 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB**  
 öffentliche Grünfläche
  
- 7 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW**  
 Firstrichtung

- 8. Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB  
 Sichtdreiecke  
 Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, sich behindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen  
 Kampfmittelüberprüfungsfläche (siehe Textliche Festsetzungen "Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt")
  
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**  
 Flurstücksgrenze  
 673 Flurstücksnummer, z.B. 673  
 vorhandene Gebäude  
 vorhandener Schmutzwasserkanal  
 geplanter Schmutzwasserkanal  
 vorhandener Regenwasserkanal  
 geplanter Regenwasserkanal  
 vorhandener Mischwasserkanal  
 Mischwasserkanal entfällt  
 Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m

### VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 04.02.2015

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 als Satzung beschlossen.  
 Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
 Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.  
 Bielefeld,  
 \_\_\_\_\_  
 Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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.

### AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/V 2.1 "VERLÄNGERUNG DES EPIPHANIEWEGES SÜDLICH DER STRASSE BARDENHORST IN RICHTUNG VILSENDORFER STRASSE MIT ERGÄNZENDER WOHNBEBAUUNG"

**VERFAHRENSSTAND:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**  
 01.12.2015  
 11.01.2016 - 29.01.2016  
 24.05.2016  
 01.07.2016 - 12.08.2016

**PLANVERFASSER**  
 STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600.42  
 HEMPEL + TACKE GMBH

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

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 - GESTALTUNGSPLAN  
 - BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** WESTLICH DER VILSENDORFER STRASSE, SÜDLICH DER STRASSE BARDENHORST  
 FLURSTÜCKE 124 (tlw.), 400, 426, 481 (tlw.), 504 (tlw.), 505, 819, 829, 830, 837 (tlw.) sowie 848 (tlw.)

**GEMARKUNG/ FLUR:** VILSENDORF / FLUR 3  
**KARTENGRUNDLAGE:** FEBRUAR 2015



### AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/V 2.1

"VERLÄNGERUNG DES EPIPHANIEWEGES SÜDLICH DER STRASSE BARDENHORST IN RICHTUNG VILSENDORFER STRASSE MIT ERGÄNZENDER WOHNBEBAUUNG"

**SATZUNG OKTOBER 2016**

