



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 **Abgrenzungen**
  - 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)
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschossflächenzahl (GFZ)
  - Vollgeschosse als Höchstmaß / zwingend
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
  - Traufhöhe
  - Gebäudehöhe
  - FD, P<sub>max</sub> 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
    - Baulinien
    - Baugrenzen
  - 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 Stellplatzanlagen im WA1
- 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 Sichtfelder
- 7 **Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 12 und Nr. 13 BauGB**
  - 7.1 Flächen für Versorgungsanlagen
    - Trafostation
    - Erdgasregelanlage
  - 7.2 Leitungstrassen
    - Schmutzwasserkanal, Planung
    - Mischwasserkanal, Planung
    - Regenwasserkanal, Planung
    - privater Schmutzwasserkanal, Bestand
    - Mischwasserkanal, Bestand
    - Regenwasserkanal, Bestand
- 8 **Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
  - 8.1 Öffentliche Grünfläche
  - Verkehrsr Grün

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksachweis)

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

**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 Zusammenfassung der Begründung und der Bereithaltung sind  
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.

**BEBAUUNGSPLAN NR. II/IV 8 "WOHNEN AN DER LOHEIDE"**

**NUTZUNGSPLAN M. 1:500**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 08.09.2015  
FRÜHZEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 27.01.2016  
ENTWURFSBESCHLUSS 28.06.2016  
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG 22.07.2016-29.08.2016  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
BAUAMT BIELEFELD  
TEAM 600.42  
PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
- TEIL A NUTZUNGSPLAN  
- ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
- TEIL B -TEXTBLATT-  
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

**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 626 UND 648 (WOHNBEBAUUNG UND SENIENWOHNANLAGE)

**GEMARKUNG/ FLUR:** GEMARKUNG VILSENDORF, FLUR 1  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG  
**MAßSTAB:** 1:500



- 8.2 Private Grünfläche
  - E Gebietseingrenzung
  - 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 Leitungs-, Unterhaltungs- und Betretungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Nutzungsberechtigten, der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger
    - 9.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
  - 10 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 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 hereinragenden Kronentraufen von erhaltenswerten Bäumen auf Nachbargrundstücken
  - 11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
    - 11.1 Aktiver Schallschutz
      - Lärmschutzwand, Höhe 3,0 m
      - Regebebauung im WA1
    - 11.2 Passiver Schallschutz
      - Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 (siehe Detailkarte)
  - Sonstige Darstellung zum Planinhalt
    - Maßangaben in Meter
    - Vorbelastung durch Verkehrslärm
    - Vorbelastung durch Gewerbelärm
- Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

**DETAILKARTE: SCHUTZVORKEHRUNGEN NACH LÄRMPEGELBEREICHEN**



**STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK: JÖLLENBECK**

**ERSTAUFSTELLUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. II/IV 8  
"WOHNEN AN DER LOHEIDE"**

**SATZUNG**



**NUTZUNGSPLAN M. 1:500**