



STAND: 02.02.2017 HAGER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>0</p> <p>Abgrenzungen</p> <p>0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p>0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO</p> <p>1</p> <p>Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB</p> <p>1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO</p> <p>1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO</p> <p>2</p> <p>Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 2 BauGB</p> <p>2.1 Zahl der Vollgeschosse -Z- im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>2.2 Höhe baulicher Anlagen</p> <p>2.2.1 Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= bei geneigten Dächern First als oberster Abschluss der Oberkante Dachhaut), z.B. 10,5 m</p> <p>FHmax. 10,5 m</p> <p>2.2.2 Höhe baulicher Anlagen</p> <p>2.2.1 Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= bei geneigten Dächern First als oberster Abschluss der Oberkante Dachhaut), z.B. 10,5 m</p> <p>3</p> <p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB</p> <p>3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO Die festgesetzte Baugrenze darf für folgende untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 0,5 m überschritten werden: Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.</p> <p>3.3 Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p>Hauptfrüchtigung bzw. Gebäudelängsachse des Hauptbaukörpers, siehe Eintrag in der Plankarte; jeweils senkrecht bzw. parallel zur Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrüchtigungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper</p> <p>4</p> <p>Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB</p> <p>5</p> <p>Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>5.1 Straßenbegrenzungslinie</p> <p>5.2 Verkehrsfläche -öffentlich-</p> <p>6</p> <p>Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB</p> <p>6.1 Trafostation</p> <p>7</p> <p>Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p>7.1 Grünfläche -öffentlich-</p> <p>7.2 Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung -Spielplatz-</p> <p>8</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p> <p>Die Flächen sind in gesamter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.</p> <p>9</p> <p>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (1) Nr. 16a BauGB</p> <p>9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</p> <p>9.1.1 Dächer</p> <p>9.1.1.1 Dachform und Dachneigung</p> <p>GD z.B. 45°-52° SD z.B. 38°-45°</p> <p>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p> <p>vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer</p> <p>Überdachung oder Balkon</p> <p>Nebenanlage, Garage</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer</p> <p>Flurgrenze und Flurnummer</p> <p>Bemaßung (Meter)</p> <p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE SIEHE BESCHLUSSVORLAGE</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 1. ÄNDERUNG III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"</p> <p>NUTZUNGSPLAN M 1:1000</p> <p>VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT</p> <p>PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD TEAM 600.51</p> <p>BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES: - NUTZUNGSPLAN - PLANZEICHENERKLÄRUNG</p> <p>DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND: - BEGRÜNDUNG</p> <p>PLANGEBIET: BAUGEBIET ROTE ERDE WESTLICH DES BENTRUPERHEIDER WEGES UND ÖSTLICH DER GRÜNLANLAGE AM OLTEICH</p> <p>GEMARKUNG/ FLUR: HEEPEN, FLUR 6, 7 UND OLDENTRUP, FLUR 1 KARTENGRUNDLAGE: DEZEMBER 2015</p> <p>MAßSTAB: 1:1000</p> <p>0 10 20 30 40 50 m</p> <p>STADT BIELEFELD STADTBEZIRK: HEEPEN</p> <p>1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"</p> <p>ENTWURF FEBRUAR 2017</p> <p>ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000</p> <p>NUTZUNGSPLAN M 1:1000</p> <p>III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"</p>
--	--

