



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dieser Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld, _____ Vorsitzender

Bielefeld, _____ Schriftführer/in

Bielefeld, _____ Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

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
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - 0.4 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. 0.8 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 0.8
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II Vollgeschosse
 - Höhe baulicher Anlagen
 - z.B. TH maximal zulässige Traufhöhe
 - z.B. FH maximal zulässige Firsthöhe
 - z.B. GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NN (Normal-Null)
 - z.B. 127.00 unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen in den bestandsgenutzten Bereichen Grobörnberger Straße / Wertherstraße
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptfistrichtung für die Hauptbaukörper
4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - St Flächen für Stellplätze
 - St/Ga Flächen für Stellplätze und Garagen
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
 - 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0.4	2Wo	Bauweise	Zahl der Wohnungen
SD I+DG 38-48'	0.8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
TH max. 6,50 m		Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FH max. 10,00 m		Dachform, SD = Satteldach, FD = Flachdach, DN = Dachneigung, DG = Dachgeschoss	Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe
6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 - FR Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
 - B Zweckbestimmung: Buswartehaus
 - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
 - L Mit Leitungsrechten zugunsten privater Dritter und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
 - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
 - SK vorhandener Schmutzwasserkanal
 - RK vorhandener Regenwasserkanal
 - RK zukünftig entfallender Regenwasserkanal
 - P-MWK vorhandener privater Mischwasserkanal
 - MWK vorhandener Mischwasserkanal
 - gepl. SK geplanter Schmutzwasserkanal
 - gepl. RK geplanter Regenwasserkanal
 - 1 kV vorhandene unterirdische 1kV Leitungsversorgung
8. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - Grünflächen (öffentlich)
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - FR Fuß- und Radweg (nicht liegenau)
 - F Fußweg (nicht liegenau)
9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 - LPB II z.B. Lärmpegelbereich II
 - zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
11. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen
 - durch Straßenlärm vorbelasteter Bereich (bestehende Bebauung entlang Wertherstraße und Grobörnberger Straße)
 - vorhandene Grundstückszufahrt von der Wertherstraße
 - Maßzahl (in m)
 - Sichtdreieck
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

NUTZUNGSPLAN
 VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 08.02. - 26.02.2016
 DATUM: 01.12.2015
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.41
 Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
 TEIL A: NUTZUNGSPLAN
 PLANZEICHENERKLÄRUNG
 TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
 ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
 SONSTIGE HINWEISE;
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM
 PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - BESTANDSPLAN
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDÖSTLICH DER GROBÖRNBERGER STRASSE
 UND NÖRDLICH DER WERTHERSTRASSE
 GEMARKUNG / FLUR: GROBÖRNBERG / FLUR 3
 KARTENGRUNDLAGE: 18.04.2013

MAßSTAB: 1:1.000
 0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK DORNBERG
 BEBAUUNGSPLAN NR. II/G 15
 "WOHNGEBIET FÜRFELD"

