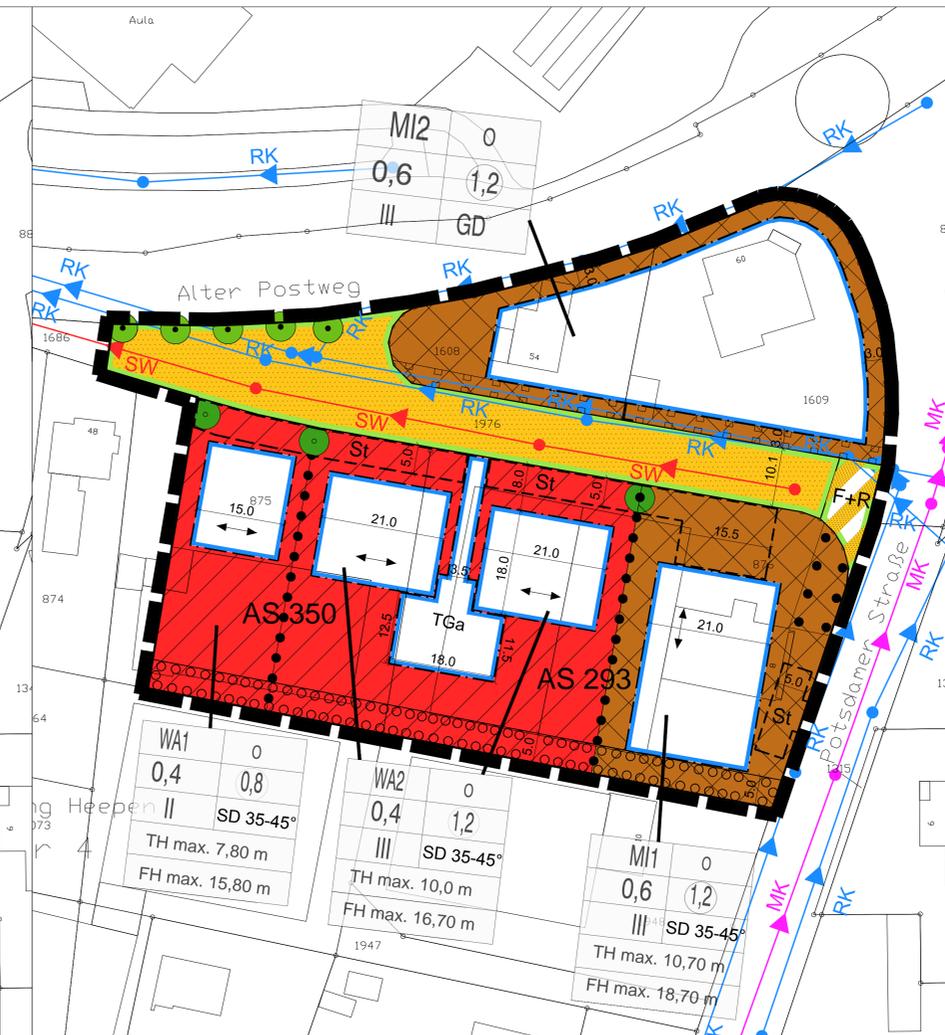


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 24 "Alter Postweg / Potsdamer Straße"

VERFAHENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.51
 HEMPEL + TACKE GMBH

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
 südlich des Alten Postwegs und
 westlich der Potsdamer Straße in
 Bielefeld-Heepen
 Flurstücke: 875 (tlw.), 876, 1608, 1609
 sowie 1976

GEMARKUNG / FLUR: HEEPEN / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: MAI 2017
MAßSTAB: 1:500



**STADT BIELEFELD
STADTBZIRK HEEPEN**

**NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 24
"Alter Postweg / Potsdamer Straße"**

ENTWURF MAI 2017

**NUTZUNGSPLAN M 1: 500
GESTALTUNGSPLAN M 1: 500**

- III/H 24 Neuaufstellung -

PLANZEICHENERKLÄRUNG GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Vorschlag für neues Gebäude mit Satteldach
- Bestehendes Gebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Stellplätze
- Private Grundstücksfläche
- vorhandener Baum
- vorhandene Sträucher
- anzupflanzender Baum
- anzupflanzende Sträucher
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258),
 § 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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 965).

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.

Zwiderhandlungen 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Mai 2017
 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.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Geoinformation und Kataster
 I. A.

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

Bielefeld,
 Vorsitzender _____
 Schriftführerin _____

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

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

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA | MI | Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|----------------|-----------|--|--|
| 0,4 | 1,2 | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| III | SD 35-45° | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| III | GD | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | Dachform (-neigung) |
| TH max 10,0 m | | | max. Traufhöhe |
| FH max 16,70 m | | | max. Firsthöhe |
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4
 - 1,2 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
- Höhe baulicher Anlagen
 TH max 10,70 m maximal zulässige Traufhöhe, z.B. max. 10,70 m
 FH max 18,70 m maximal zulässige Firsthöhe, z.B. max. 18,70 m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche - öffentlich -
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -

- 5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
 - anzupflanzende Bäume
 - zu erhaltende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Tiefgarage
 - Altstandort 293
 - Altstandort 350
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**
 (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)
- Firstrichtung
 - Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
 - vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
 - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10 m
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - vorhandener Mischwasserkanal
 - vorhandener Schmutzwasserkanal