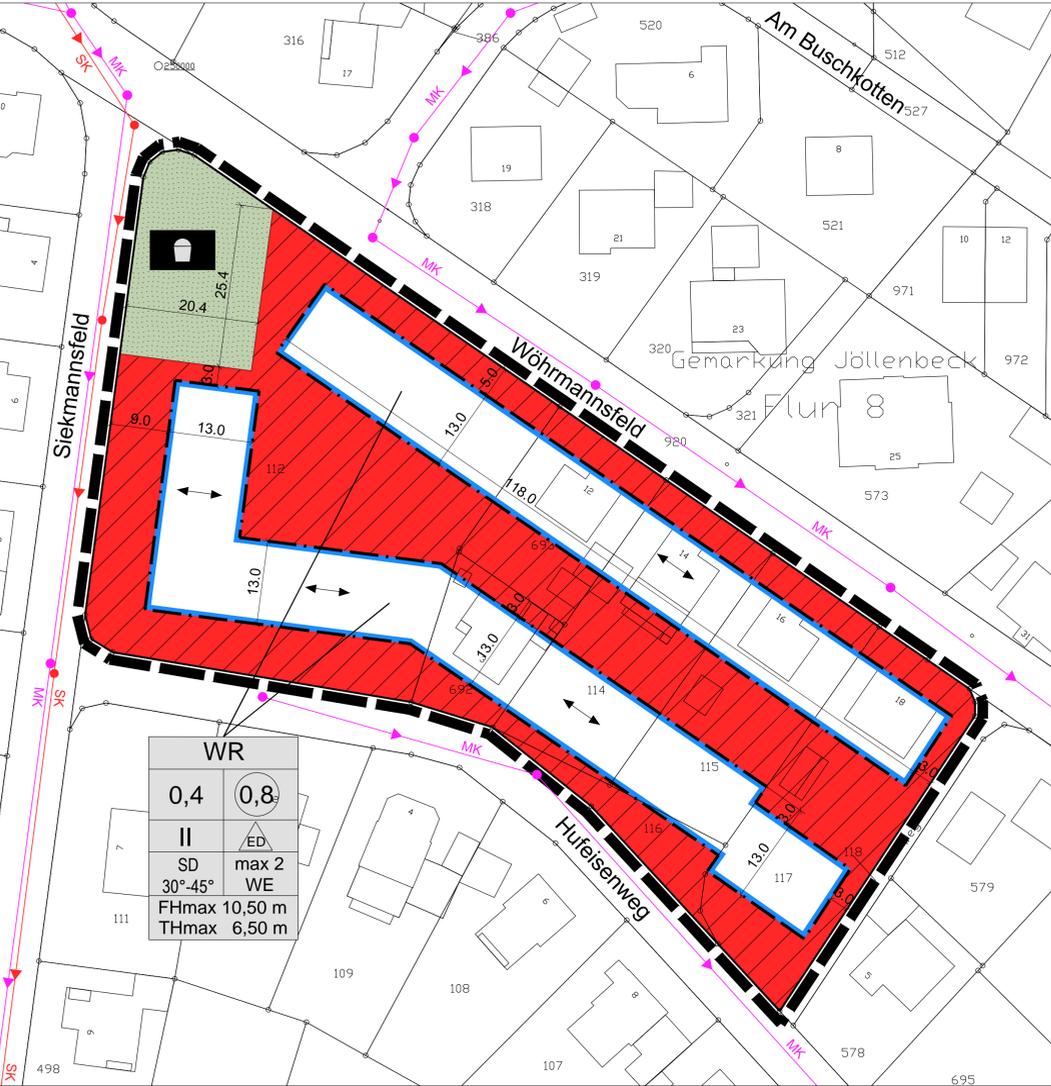


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. II/J8.1 "Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
- ENTWURFSBESCHLUSS
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- SATZUNGSBESCHLUSS
- RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
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
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

PLANGEBIET: Südlich der Straße Wöhrmannsfeld, nördlich des Hufeisenweges und östlich der Straße Siekmannsfeld

Flurstücke: 112, 114, 115, 116, 117, 692, 693

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / 8
KARTENGRUNDLAGE: 16.03.2017



MAßSTAB: 1:500

LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
- Bestehendes Gebäude im Wohngebiet
- private Grundstücksfläche
- öffentlicher Spielplatz
- Flurstücksgrenze
- 1579 Flurstücksnummer

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 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);
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 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);
§ 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 Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
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. 966).

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 gehandelt werden.

Stand: Juni 2017

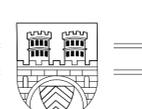
PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung

WR	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse	Hausform
SD max 2	Dachform	Anzahl der Wohneinheiten (WE)
30°-45°	Dachneigung	
FHmax 10,50 m		
THmax 6,50 m		

maximal zulässige Firsthöhe
maximal zulässige Traufhöhe
- Geschossflächenzahl
 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. II
THmax 6,50m maximale Traufhöhe, z.B. 6,50m
FHmax 10,50m maximale Firsthöhe, z.B. 10,50m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

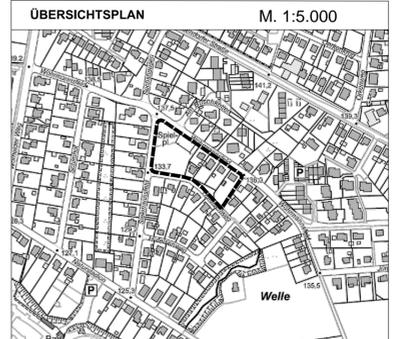
- 4. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Grünflächen
 Zweckbestimmung: Spielplatz
- 5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW
 Firstrichtung
 Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m
 vorhandener Mischwasserkanal
 vorhandener Schmutzwasserkanal
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
 vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 bestehende öffentliche Verkehrsfläche
- Signaturen der Katastergrundlage**
 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
 vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 bestehende öffentliche Verkehrsfläche



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

**NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/J8.1**
"Wohnen südöstlich der Kreuzung
Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"

VORENTWURF Juli 2017



GESTALTUNGSPLAN M. 1:500
NUTZUNGSPLAN M. 1:500
Neuaufstellung des Bebauungsplanes II/J8.1