

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: _____</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I. A.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, Vorsitzender _____ Schriftführer/in _____</p>	<p>Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt I. A.</p>
--	---	---

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

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 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen

z.B. TH maximale Traufhöhe  
z.B. FH maximale Firsthöhe

Der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen wird bis zum Entwurfsbeschluss ermittelt.

z.B. 105,50 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NN) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

**St** Flächen für Stellplätze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

z.B. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten pro neu zu errichtendem Wohngebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,3	Bauweise	Zahl der Wohneinheiten
0,4	0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche		Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	
Dachform / Dachneigung		Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe	

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)

**AW** Zweckbestimmung: Anliegerwohngew  
**F+R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB

- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anliegers "Geschwister-Scholl-Straße 20"
- GL** Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger "Geschwister-Scholl-Straße Nr. 18 und Nr. 20" sowie Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- L** Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger
- SK** vorh. Schmutzwasserkanal
- RK** vorh. Regenwasserkanal
- gepl. SK** gepl. Schmutzwasserkanal
- gepl. RK** gepl. Regenwasserkanal

8. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage

9. Sonstige Planzeichen

- max. 25° Dachneigung
- ZD Zeltdach
- WD Walmdach
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 867 Flurstücksnummer

**NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 58.00 "WOHNEN AN DER GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE"**

**NUTZUNGSPLAN M 1:500**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 31.01.2017  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 15.05. - 02.06.2017  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.42

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: TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER STRASSE AM BRODHAGEN / SÜDÖSTLICH DER VOLTMANNSSTRASSE UND NORDÖSTLICH DER SCHNEIDERSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 38  
KARTENGRUNDLAGE: 16.02.2016

MAßSTAB: 1:500

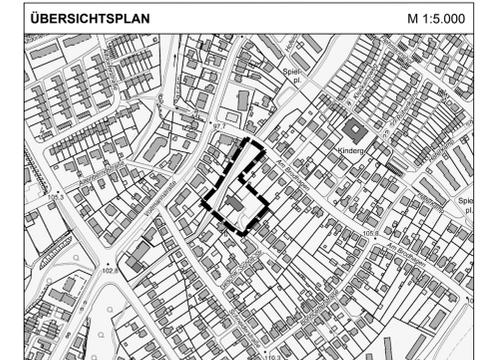
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK SCHILDESCH

**NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 58.00 "WOHNEN AN DER GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE"**

Entwurf  
Stand: August 2017



NUTZUNGSPLAN