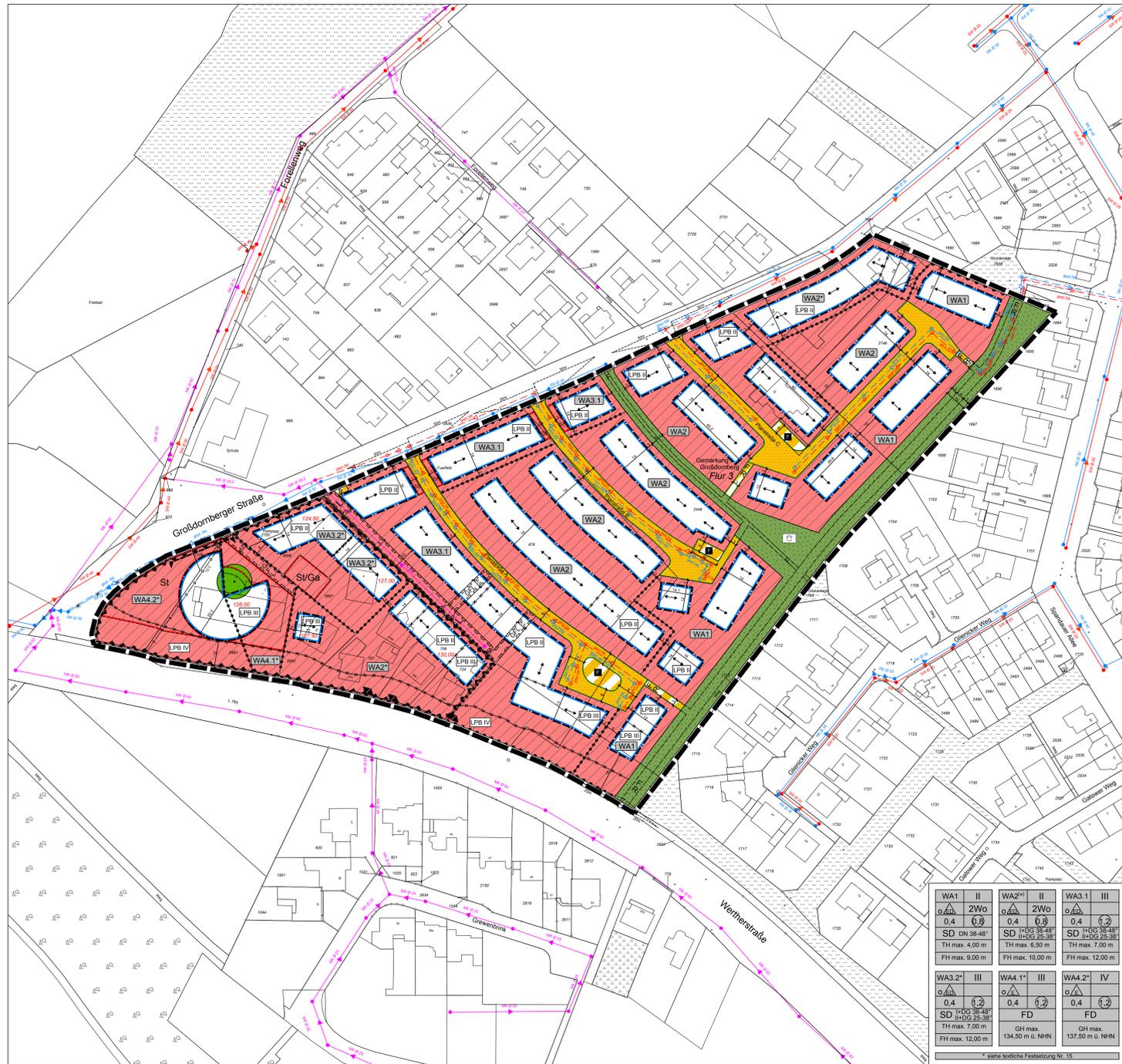


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 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.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 0,8
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II Vollgeschosse
 - Höhe baulicher Anlagen
 - maximal zulässige Traufhöhe
 - maximal zulässige Firsthöhe
 - maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NHN (Normalhöhennull)
 - unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen in den bestandsgenutzten Bereichen Großdornberger Straße / Wertherstraße
- 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
 - Hauptfirstrichtung für die Hauptbaukörper
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - Flächen für Stellplätze
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
 - 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Füllschema der Nutzungsschablonen

WA2	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
o.Δ	2Wo	Bauweise	Zahl der Wohnungen
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
SD H+DG 38-48'	SD H+DG 38-48'	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
TH max. 6,50 m	TH max. 6,50 m	Dachform	DN = Dachneigung, DG = Dachgeschoss
FH max. 10,00 m	FH max. 10,00 m	SD = Satteldach, ED = Flachdach	DN = Dachneigung, DG = Dachgeschoss
			Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 - Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
 - Zweckbestimmung: Buswartehaus
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

BEBAUUNGSPLAN NR. "WOHNGBIET FÜRFELD" II/G 15

NUTZUNGSPLAN
VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 01.12.2015
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 08.02. - 26.02.2016
ENTWURFSBESCHLUSS 25.04.2017
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 30.06. - 31.07.2017
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 GROßDORNBERGER STRAßE
UND NÖRDLICH DER WERTHERSTRASSE

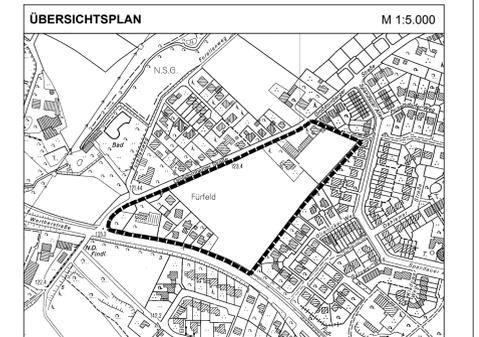
GEMARKUNG / FLUR: GROßDORNBERG / FLUR 3
KARTENGRUNDLAGE: 18.04.2013

MAßSTAB: 1:1.000



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

SATZUNG
STAND: OKTOBER 2017



NUTZUNGSPLAN