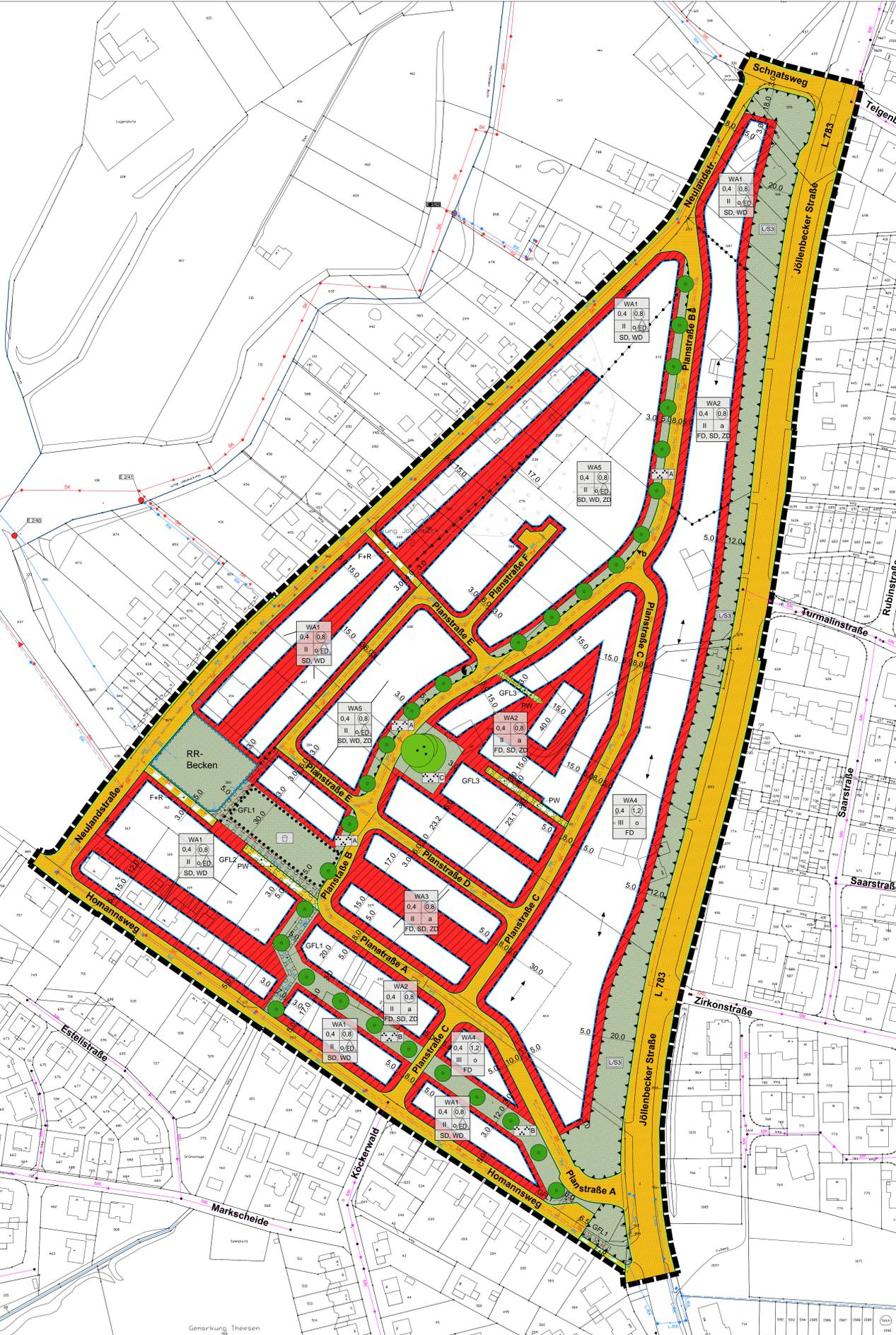


NUTZUNGSPLAN



02.11.2017_HEMPEL_TACKE_GMBH

LEGENDE

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
WA1	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 0,8	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II 0,5 ED	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise / Hausform
SD, WD	Dachform

 - Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
 - Grundflächenzahl, z.B. 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen - öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg)
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Privatweg)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation
- 8. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen - öffentlich
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Lärmschutzwand und Freizeitaltasse für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3
- 9. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
 - RR-Becken Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- 10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a BauGB)
 - anzupflanzende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
 - zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser
- 11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

RECHTSGRUNDLAGEN

- 12. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwand, -wand (siehe textliche Festsetzung Nr. 12.1)
- 13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 36 Abs. 4 BauO NRW)
 - Gebäudengestaltung / Hauptausrichtung der Gebäude und Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - Zulässige Dachformen
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - FD Flachdach
 - Sonstige Hinweise**
 - Fläche mit Erforderlichkeit einer Kampfmittelüberprüfung
 - Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 - Bemaßung nur Angabe in Metern, z.B. 10,5m
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - geplanter Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - geplanter Regenwasserkanal
 - zukünftig entfallender Regenwasserkanal
 - Einleitungsstelle mit Ord.Nr.
 - vorhandener Mischwasserkanal
 - vorhandene Druckrohrleitung
 - vorhandener Regenwasserkanal des Landesbetriebes Straßenbau NRW
 - Wasserlauf offen
 - Wasserlauf verrohrt
 - Signaturen der Katastergrundlage**
 - vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
 - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 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 Stadterwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
Vorstandender _____

Schriftführerin _____

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

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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 38
"Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000
VERFAHRENSSTAND DATUM:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 28.06.2016
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 05.09.2016 - 23.09.2016
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.42
 HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
 - NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - GESTALTUNGSPLAN
 - ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

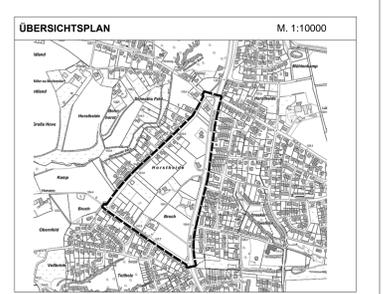
PLANGEBIET: Für das Gebiet zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECKER / FLUR 2 UND FLUR 3
 KARTENGRUNDLAGE: APRIL 2016

MAßSTAB: 1:1000



NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 38
 Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße
 ENTWURF NOVEMBER 2017



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000
 BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 38 -- NEUAUFSTELLUNG