

[illegible]

	Granze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Bestehendes Gebäude im Plangebiet
	Vorschlag für neues Gebäude im Plangebiet
	private Grundstücksfläche
	Geplanter Stellplatz
	Erschließung
	vorhandene Flurstücksgrenze

Das Baugesetzbuch (BauBG) 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 01.03.2008 (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 Baueinheiten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuweiterhandlungen 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.

Stand: 21.07.2017

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 -)

 Reines Wohngebiet - WR - (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablonen

WR	FD	Art der baulichen Nutzung	Dachform
0,4	(1,2)	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
III	o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

GHmax: 140,0 m ü. NHN

maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze

 Offene Bauweise

4. Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Stadt Bielefeld zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen (Mischwasserkanal) zu belastenden Fläche

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

 vorhandene Flurstücksgrenze

673 Flurstücksnummer, z.B. 673

 Vorhandene Bebauung

 Bebauung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m

 vorhandener Mischwasserkanal

 Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü. NHN, z.B. 130,26 m ü. NHN

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
J. A.

____ Ausfertigung

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

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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.

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	20.09.2016
FRÜHEITIGE_ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	21.11.2016-09.12.2016
ENTWURFSBESCHLUSS	14.03.2017
ÖFFENTLICHE_AUSLEGUNG	05.05.2017-06.06.2017
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.4 PM
HEMPEL + TACKE GMBH

- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

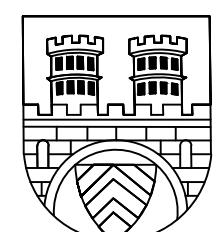
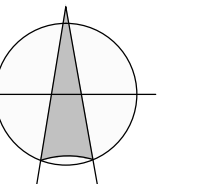
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
nördlich der Babenhauser Straße, östlich der Bebauung
an der Görlitzer Straße, südlich der Zittauer Straße und
westlich der Straße "Vulsiekschhof"

Flurstücke: 719, 730, 732, 737, 208 sowie 204

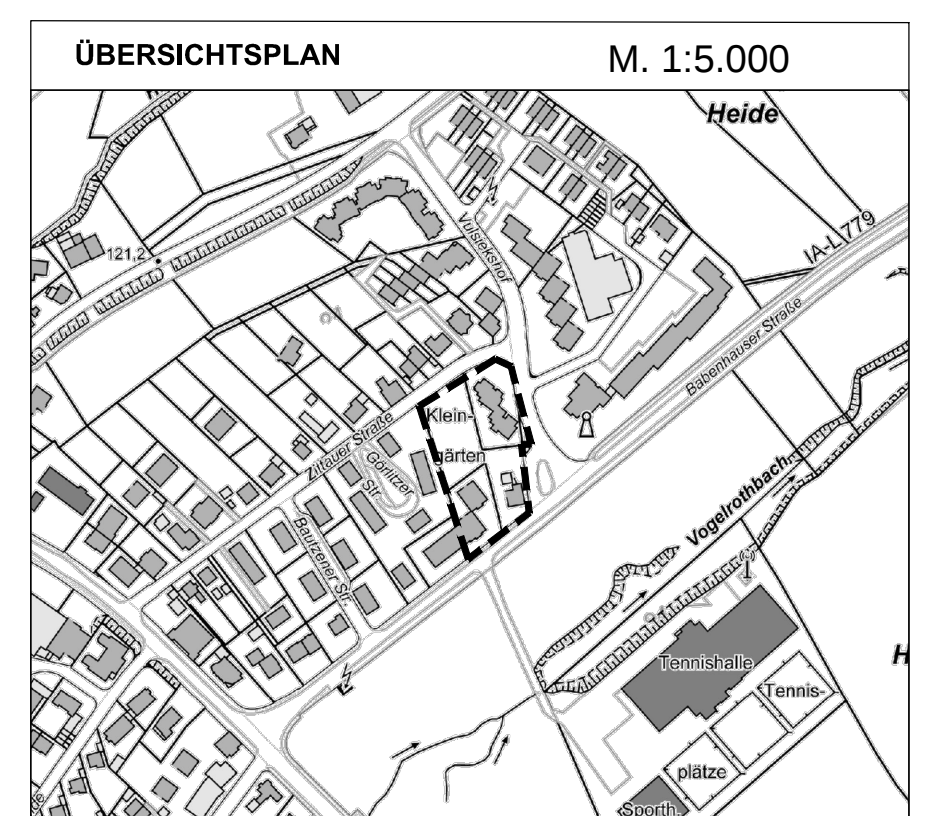
GEMARKUNG / FLUR: Großdornberg / 2
KARTENGRUNDLAGE: 16.06.2016

MAßSTAB: 1:500



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG

3. Änderung DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/G 3 "Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)

SATZUNG JULI 2017

NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500

3. Änderung Bebauungsplan Nr. II/G 3 "Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)