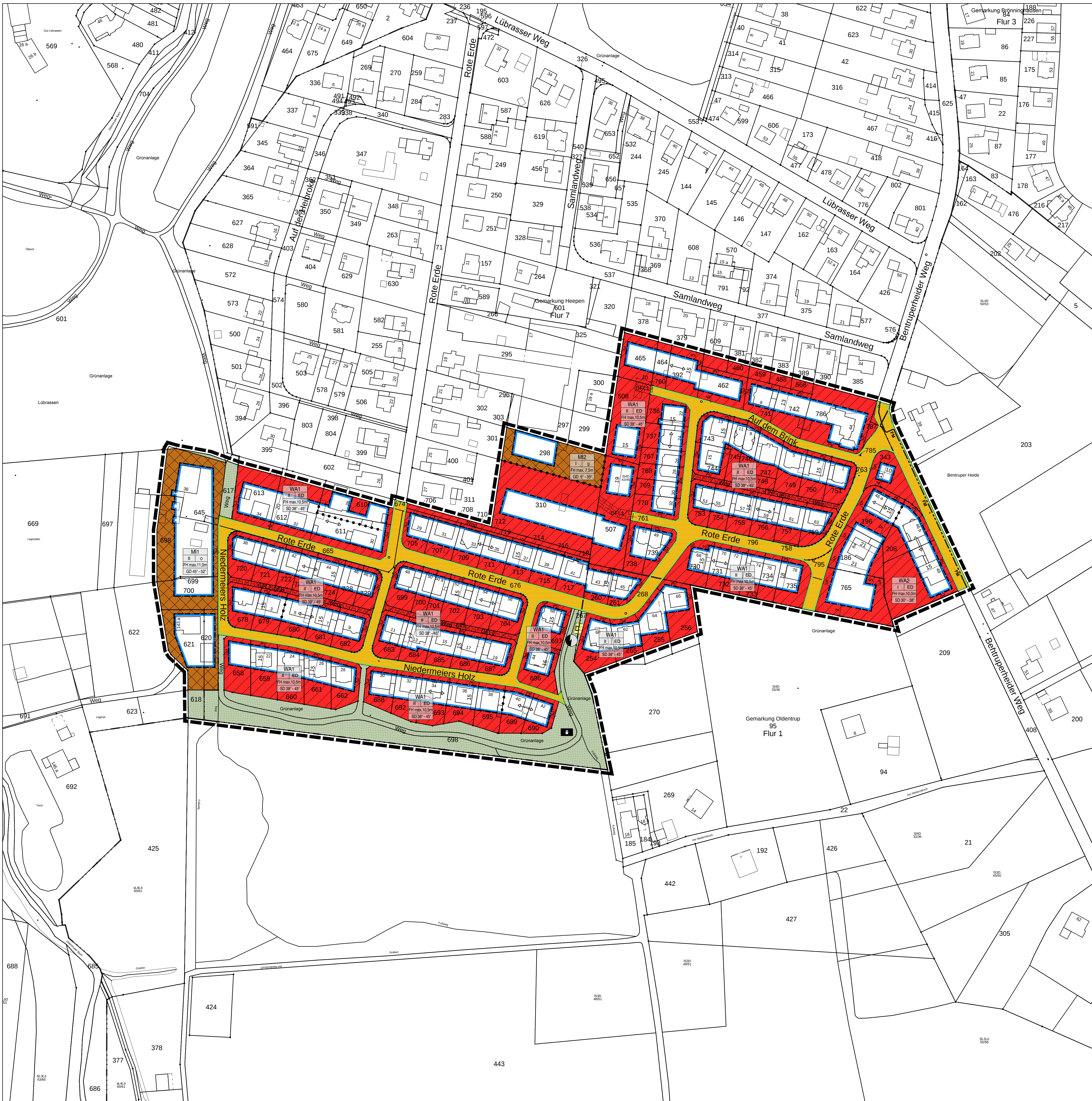




STAND: 15.11.2017 Lackmann

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0**
- Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 (1) BauGB
- 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- 1**
- Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) 1 BauGB
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 2**
- Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse -Z- im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
- 2.2.1 Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= bei geneigten Dächern First als oberster Abschluss der Oberkante Dachhaut), z.B. 10,5 m
- 2.2.2 Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= bei geneigten Dächern First als oberster Abschluss der Oberkante Dachhaut), z.B. 10,5 m
- 3**
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
- offene Bauweise
- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- Die festgesetzte Baugrenze darf für folgende untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 0,5 m überschritten werden: Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
- 3.3 Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Hauptfächrichtung bzw. Gebäudelängsachse des Hauptbaukörpers, siehe Eintrag in der Plankarte: jeweils senkrecht bzw. parallel zur Baugrenze
- 4**
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfächrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper**
- 5**
- Verkehrsflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 Verkehrsfläche -öffentlich-
- 6**
- Versorgungsflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- 6.1 Trafostation
- 7**
- Grünflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- 7.1 Grünfläche -öffentlich-
- 7.2 Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung -Spielplatz-
- 8**
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche**
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- GFL 1:
Die Flächen sind in gesamter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- GFL 2:
Die Flächen sind in gesamter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.
- 9**
- Örtliche Bauvorschriften**
gemäß § 9 (1) Nr. 18a BauGB
- 9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 9.1.1 Dächer
- 9.1.1.1 Dachform und Dachneigung
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
- vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- Überdachung oder Balkon
- Nebenanlage, Garage
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- Flurgrenze und Flurnummer
- Fernmeldeerdkabel (gem. Mitteilung der TenneT TSO GmbH)
- Bemaßung (Meter)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE SIEHE BESCHLUSSVORLAGE

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.

Diese Bebauungsplanänderung ist
am
vom Stadteentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als 2. Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
Vorstandsrat
Schriftführerin

Dieser 2. 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. 1. ÄNDERUNG III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"

NUTZUNGSPLAN M 1:1000

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT DATUM

PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD TEAM 600.51

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES: - NUTZUNGSPLAN - PLANZEICHENERKLÄRUNG

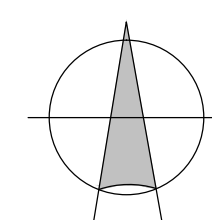
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND: - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: BAUGEBIET ROTE ERDE WESTLICH DES BENTRUPHEIDER WEGES UND ÖSTLICH DER GRÜNLANGE AM ÖLTEICH

GEMARKUNG/ FLUR: KARTENGRUNDLAGE: HEEPEN, FLUR 6, 7 UND OLDENTRUP, FLUR 1 DEZEMBER 2015

MAßSTAB: 1:1000

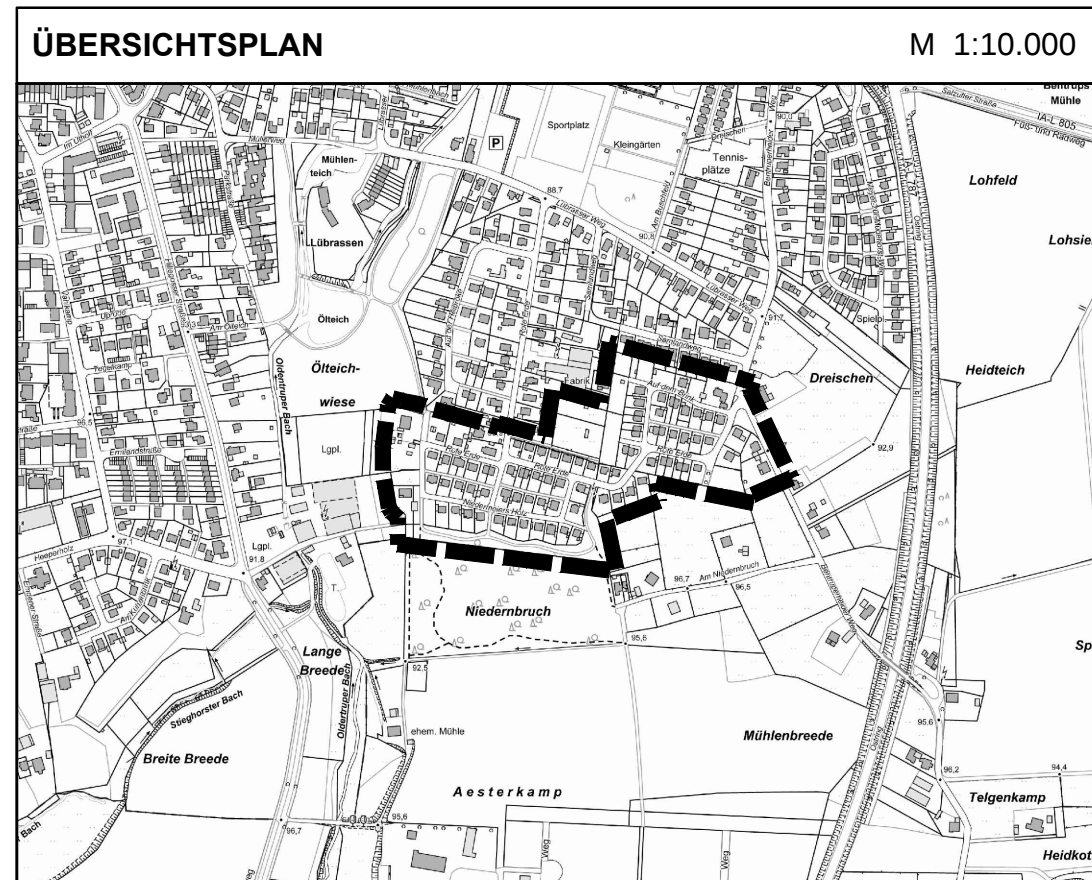
0 10 20 30 40 50 m



STADT BIELEFELD STADTBZIRK: HEEPEN

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"

2. ENTWURF NOVEMBER 2017



NUTZUNGSPLAN M 1:1000

III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"