

**GESTALTUNGSPLAN**

**NUTZUNGSPLAN**



**BEBAUUNGSPLAN NR. II/T 9**  
**"Wohnen südwestlich der Kreuzung Im Bergsiek / Mondsteinweg"**

**VERFAHENSSTAND:** AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, FRÜHEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG, ENTWURFSBESCHLUSS, ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG, SATZUNGSBESCHLUSS, RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:** 04.07.-05.08.2016, 23.05.2016, 14.07.-30.08.2017

**PLANVERFASSER**  
 STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600.42  
 HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES**

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

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

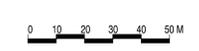
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** Für das Gebiet: westlich des Mondsteinweges und südlich der Straße Im Bergsiek in Bielefeld-Theesen

Flurstücke: 113 (tlw.), 252, 538, 753, 796, 1222, 1251, 1258, 1273, 1274, 1412, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1573, 1574, 1575, 1576, 1578, 1579 (tlw.), 1615, 1662 sowie 1663

**GEMARKUNG / FLUR: THEESEN / 2**  
**KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2016**

**MAßSTAB: 1:1000**



**LEGENDE GESTALTUNGSPLAN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehendes Gebäude im Wohngebiet
- Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- private Grundstücksfläche
- zu erhaltender Baum
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
 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 (Bundnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);  
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (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 Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen 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: November 2017

**VERFAHENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: Januar 2016  
 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.

**\_\_ 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.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN**

- 0. Abgrenzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 2 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO - )
  - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

Füllschemata der Nutzungsschablone

WR	FD/SD/WD	Art der baulichen Nutzung	Dachform
III	0	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
		maximal zulässige Firsthöhe maximal zulässige Traufhöhe maximal zulässige Gebäudehöhe	
		maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässige Dachneigung	
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - offene Bauweise
  - Baugrenze
- 6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 7. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- 8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 10. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - zu erhaltender Baum
  - Firstrichtung
- 11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW**
  - Alltagsuntersuchung AA 418 - Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB  
Hinweis: s. Gutachten "BVH Mondsteinweg / Im Bergsiek, Bielefeld-Theesen, Altlastenuntersuchung", Institut für Umwelt-Analyse Projekt GmbH, Bielefeld, September 2017.
  - Gefährdungsabschätzung GA 418  
Hinweis: s. Gutachten "Einschätzung zu der vorhandenen Altlastlagerung im Plangebiet", Institut für Umwelt-Analyse Projekt GmbH, Bielefeld, Oktober 2017.
- Sonstige Planzeichen**
  - vorhandene Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer, z.B. 673
  - vorhandene Gebäude
  - Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m
  - vorhandener Mischwasserkanal
  - geplanter Mischwasserkanal
  - verrohrtes Gewässer mit Gewässerbezeichnung

**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK JÖLLENBECK**

**NEUAUFSTELLUNG**  
**DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/T 9**  
**"Wohnen südwestlich der Kreuzung Im Bergsiek / Mondsteinweg"**

**SATZUNG NOVEMBER 2017**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:5.000

**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**  
**GESTALTUNGSPLAN M 1:1000**

- II/T 9 Neuaufstellung -