

GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



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

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM: 24.05.2016
 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:

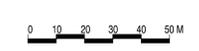
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

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
- 1579 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 (Bundesnaturschutzgesetz - 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.
 Zuwiderhandlungen 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

VERFAHRENSVERMERKE

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)

Füllschema der Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	Dachform
WR	III
FD/SD/WVD	1,2
III	0
FHmax. 10,50 m	
THmax. 6,50 m	
GHmax. 9,75 m	
max. 2 WE	
DN 23° - 48°	

 - 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
 - Altlastenuntersuchung 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
 - 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
 - vorhandene Gebäude
 - Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m
 - vorhandener Mischwasserkanal
 - geplanter Mischwasserkanal
 - verrohrttes 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 -