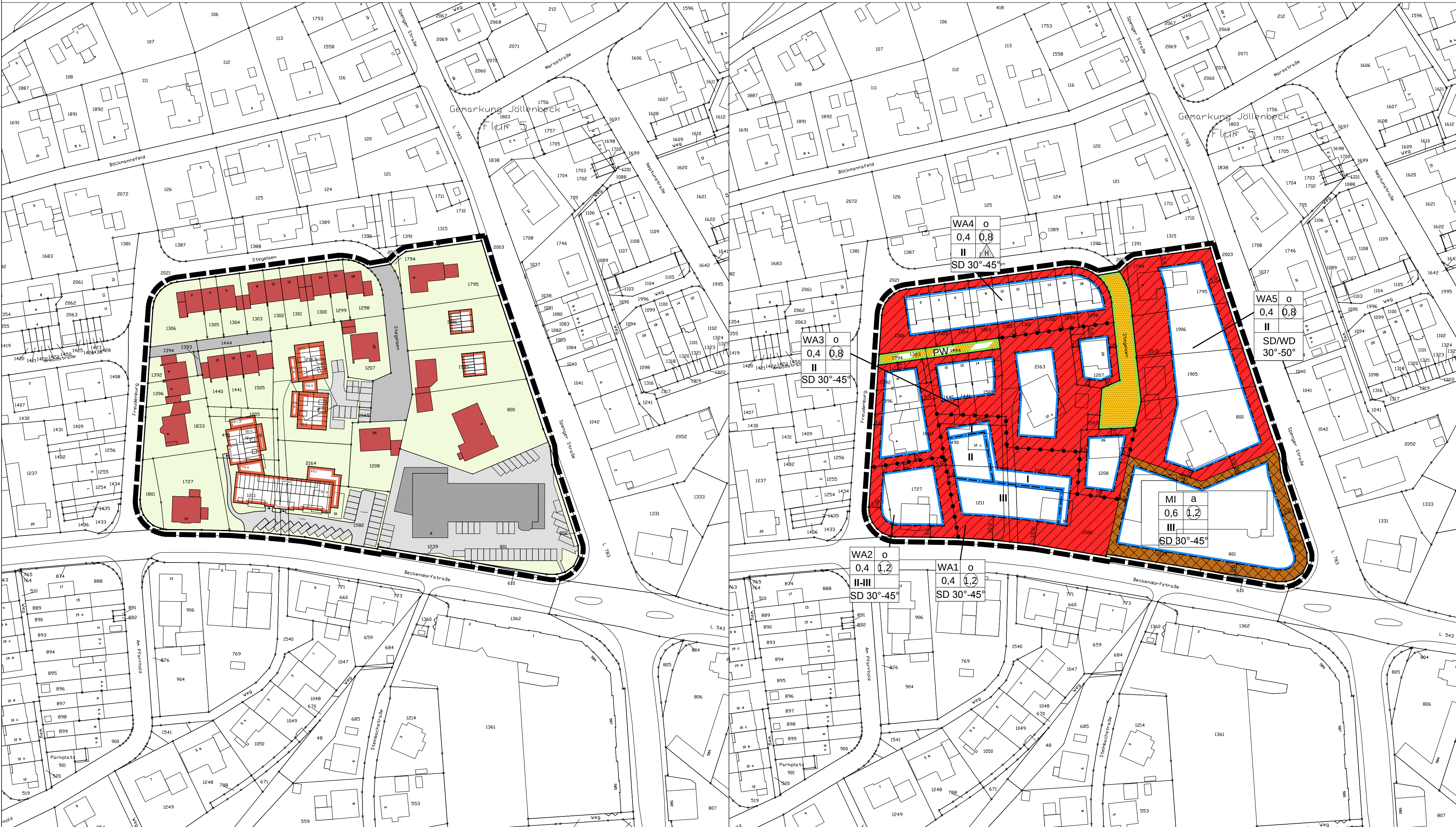


GESTALTUNGSPLAN

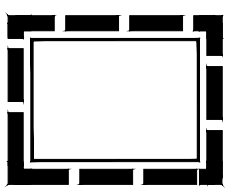
NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

RECHTSGRUNDLAGEN

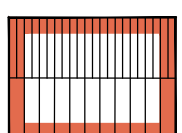
PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



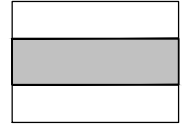
Bestehendes Gebäude im Wohngebiet



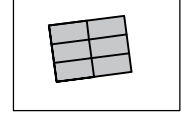
Vorschlag für neues Gebäude mit Finstrichtung im Wohngebiet



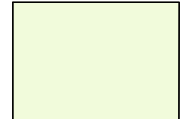
Bestehendes Gebäude im Mischgebiet



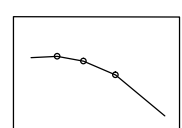
Verkehrs-/Hoffläche



Stellplätze



private Grundstücksfläche



Flurstücksgrenze

1579 Flurstücksnummer

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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

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).

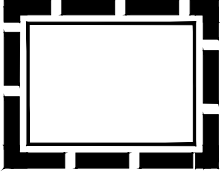
Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

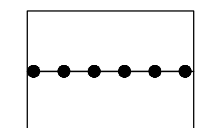
Zuwendungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Stand: November 2017

0. Abgrenzungen



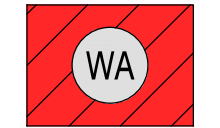
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2.

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

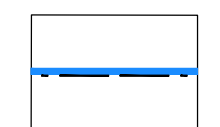
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
WA 0 0,4 1,2	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
III 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
SD/WD 30°-45°	Anzahl der Vollgeschosse
	Hausform
	Dachform und Dachneigung

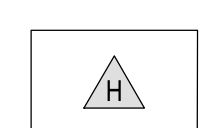
3.

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

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise



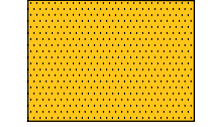
Baugrenze



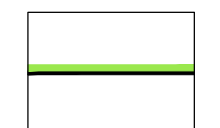
nur Hausgruppen zulässig

5.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

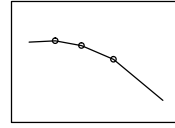


Straßenbegrenzungslinie

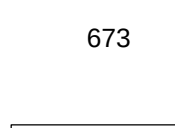


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privatweg

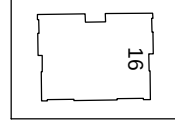
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



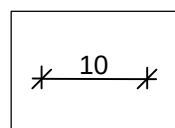
Flurstücksgrenze



673 Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandene Gebäude



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/J6.1 "Bebauung an der Straße Stegeisen" - Stadtbezirk Jöllenbeck - aufzustellen.

Die in diesen Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
- Bauamt -
IA

- Ausfertigung -

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J6.1
"Bebauung an der Straße Stegeisen"

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHEITIGKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

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:

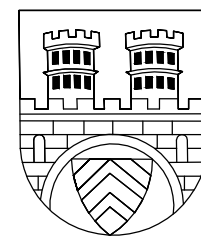
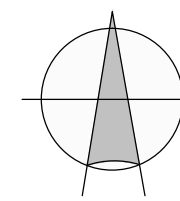
- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich der Straße Stegeisen, südlich des
Weges zwischen der Straße Stegeisen und der
Spenger Straße, westlich der Spenger Straße,
nördlich der Beckendorfstraße und östlich der
Straße Freudenburg.

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / 5
KARTENGRUNDLAGE: FEBRUAR 2017

MAßSTAB: 1:1000

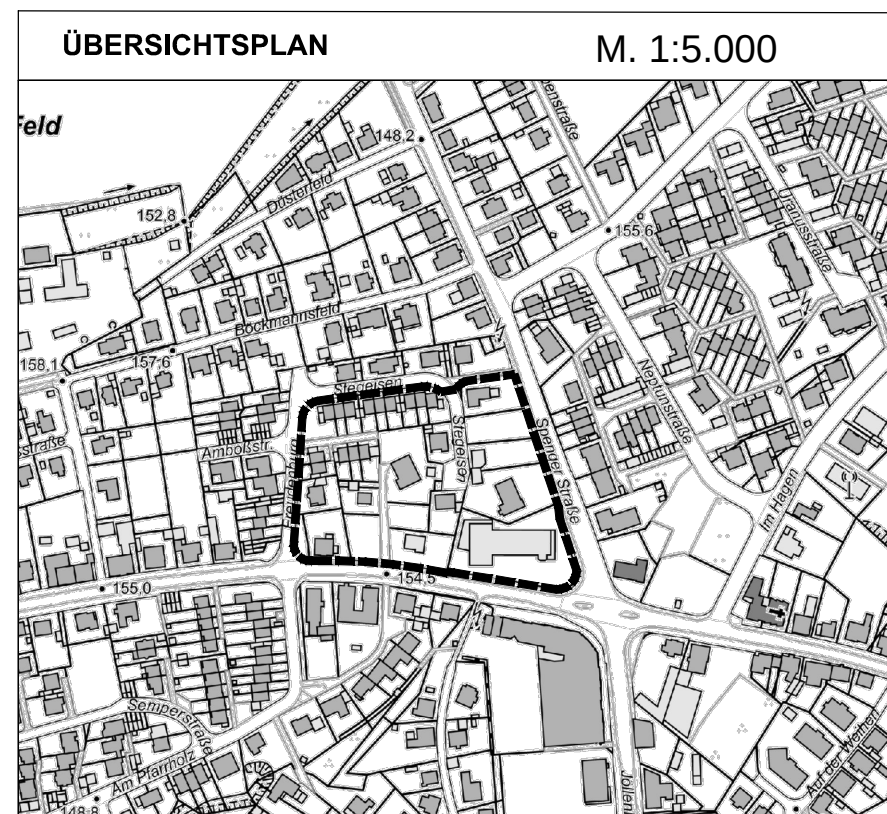
0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/J6.1
"Bebauung an der Straße Stegeisen"

VORENTWURF JANUAR 2018



NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- II/J6.1 Neuaufstellung -