



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 **Abgrenzungen**
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten
- 1 **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
- 2 **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise
 - Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - 2 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - TH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
 - SD 30°-35° Dachform / Dachneigung
- 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - 3.1 Bauweise
 - ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenzen
 - 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Carports
 - 3.4 Stellung baulicher Anlagen
 - Hauptfstrichtung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfstrichtungen
- 5 **Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB**
 - 5.1 Begrenzungslinie öffentlicher und privater Verkehrsflächen
 - 5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 5.3 Sichtfelder
- 6 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
 - 6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke
 - 6.2 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche für die Erschließung des Flurstücks Nr. 1128
 - 6.3 Mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Fläche für private Schmutz- und Regenwasserkanäle
 - 6.4 Mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Fläche für öffentliche Versorgungsleitungen
- 7 **Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB**
 - 7.1 Erhalt von Baumgruppen und von in das Plangebiet hereintretenden erhaltenswerten Bäumen
 - 7.2 Erhalt von Einzelbäumen

- 8 **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - 8.1 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm
 - Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen
 - 8.2 Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm
 - 8.3 Option für private Lärmschutzanlage zum Schutz vor Verkehrslärm
 - 10 **Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (5) und (6) BauGB**
 - 10.1 Naturdenkmal
- Sonstige Darstellung zum Planinhalt**
- Maßangabe in Meter
 - Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
 - Regenwasserkanal, Planung (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
 - Schmutzwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
 - Schmutzwasserkanal, Planung (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:

(bzgl. Bebauung)
(bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,
ÖbVI Wilkens

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am
diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

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.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/43.00 - 2. ÄNDERUNG "WOHNEN AM RABENHOF"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM: 20.09.2016
22.11.2016
17.10.2017
22.11.2017 - 22.12.2017

PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.51
STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN SCHROOTEN
STADTPLANER, ARCHITEKTIN PartGmbH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A NUTZUNGSPLAN
- ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

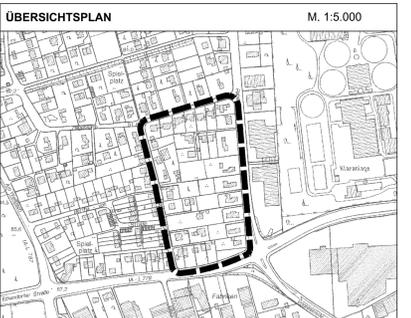
PLANGEBIET: SÜDLICH HAGENKAMP, ÖSTLICH MECKAUERSTRASSE, NÖRDLICH ECKENDORFER STRASSE UND WESTLICH RABENHOF

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD, FLUR 56
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG



BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/43.00 - 2. ÄNDERUNG "WOHNEN AM RABENHOF"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000