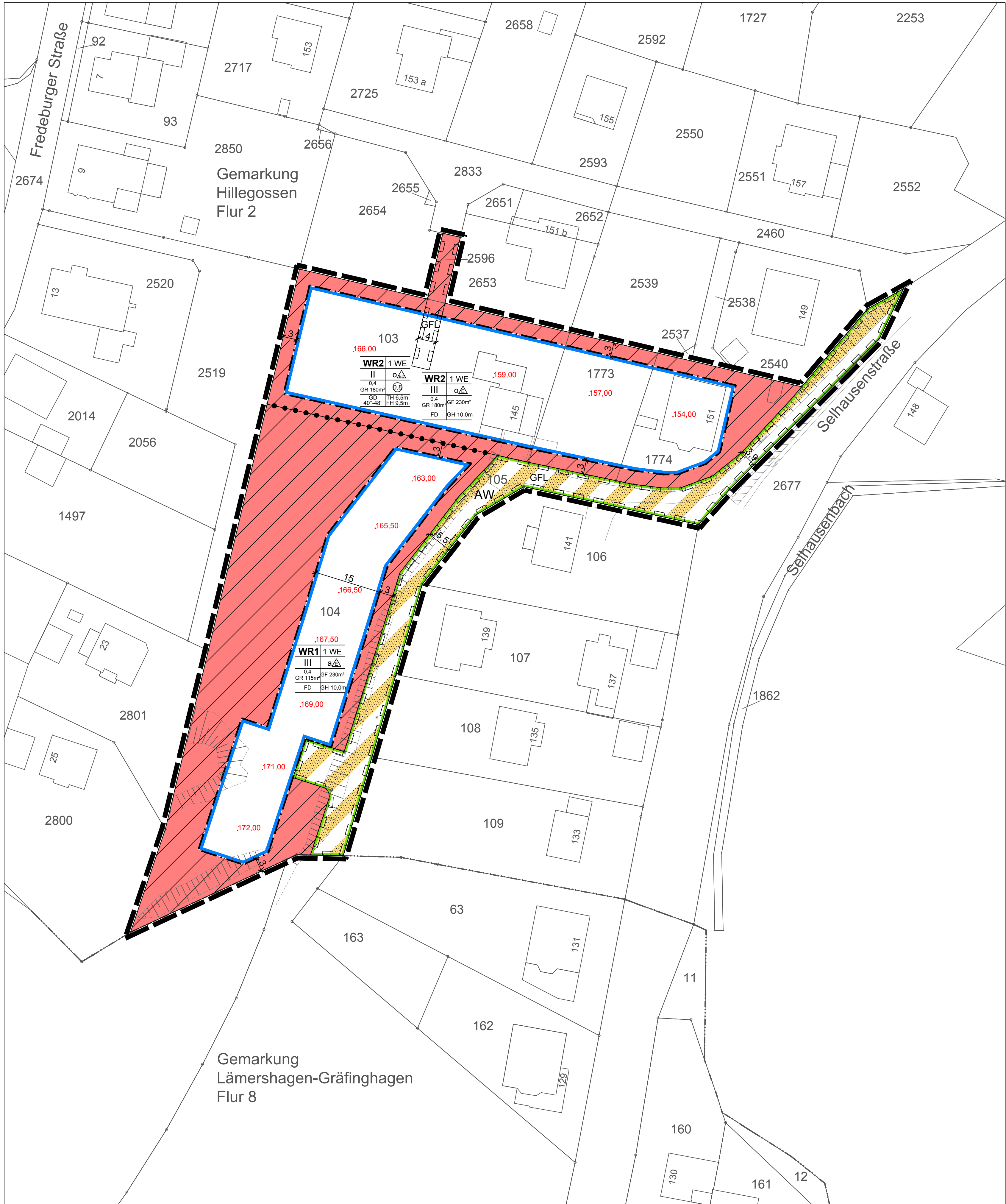


NUTZUNGSPLAN

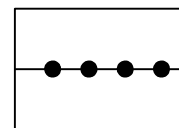


PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Reine Wohngebiete gem. § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GR 115m² maximal zulässige Grundfläche

maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

GF 230m² maximal zulässige Geschossfläche

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

GH maximale Gebäudehöhe

TH maximale Traufhöhe

FH maximale Firsthöhe

z.B. ,167.50 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen

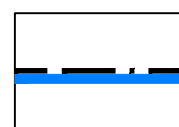
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

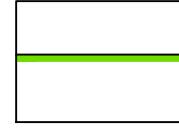


Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WR2	1 WE	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Wohneinheiten
III	a	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,4	GF 230m ²	Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (GR)	Geschossflächenzahl (GFZ) / Geschossfläche (GF)
FD	GH 10,0m	Dachform / Dachneigung	Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

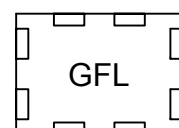


Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)



Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg

5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadtentwässerung und Umweltbetrieb)

6. Sonstige Planzeichen

40°-48° Dachneigung

GD Geneigtes Dach

Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III / HI 12 „WOHNGEBIET AUF DER BREEDE“

NUTZUNGSPLAN

M 1:500

VERFAHRENSSTAND:

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52

Drees  Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B:
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
- SONSTIGE HINWEISE
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

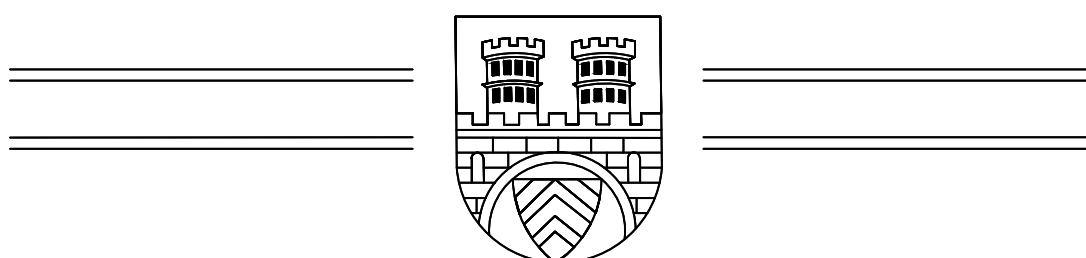
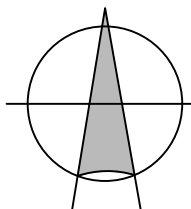
- BESTANDSPPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH ÖSTLICH DER „FREDEBURGER STRASSE“. SÜDLICH „LIPPER HELLWEG“, WESTLICH DER „SELHAUSENSTRASSE“

GEMARKUNG / FLUR: HILLEGOSSEN / FLUR 2
KARTENGRUNDLAGE: 17.01.2018

MAßSTAB: 1:500

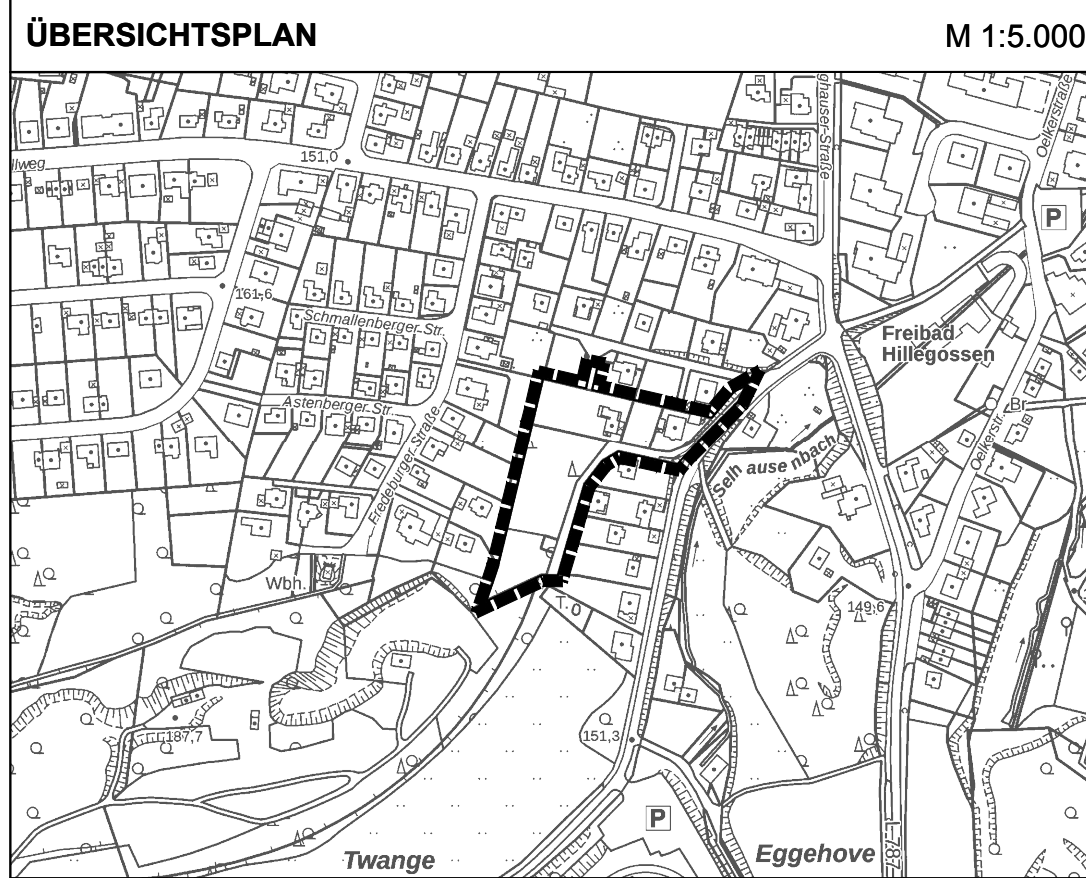
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBZIRK STIEGHORST

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III / HI 12 „WOHNGEBIET AUF DER BREEDE“

Vorentwurf



NUTZUNGSPLAN