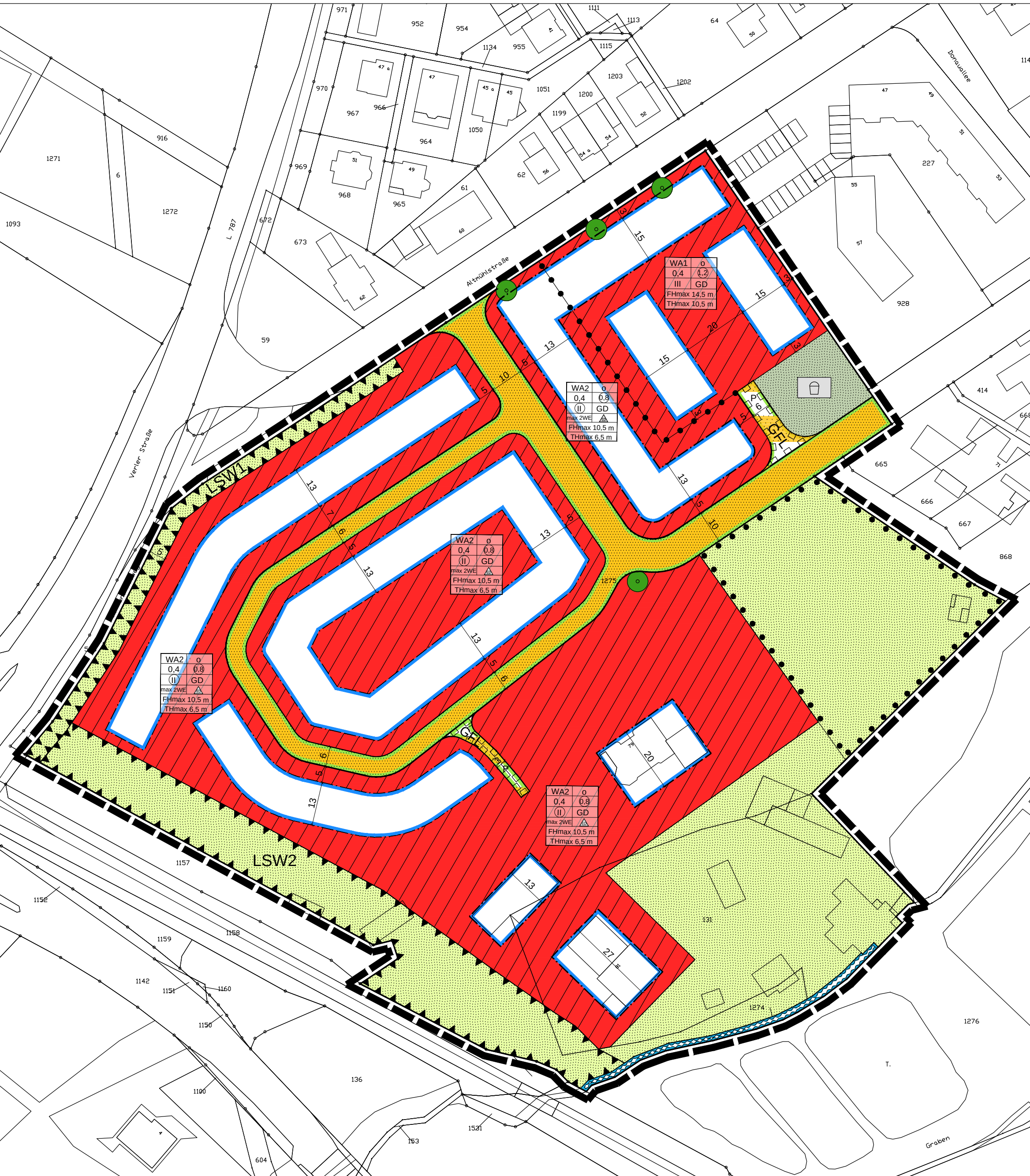


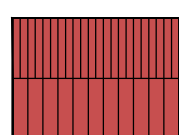
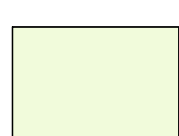
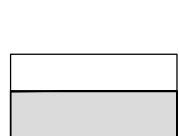
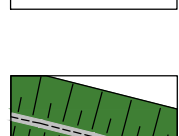
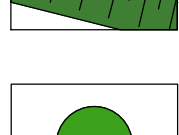
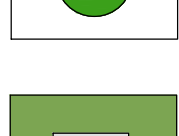
GESTALTUNGSPLAN



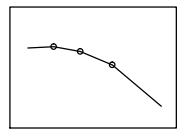
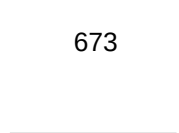
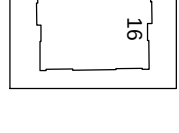
NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

-  bestehendes Gebäude
-  Vorschlag für neues Gebäude
-  private Grundstücksfläche
-  Straßenverkehrsfläche
-  aktive Lärmschutzmaßnahme
-  anzupflanzende Bäume
-  öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
-  Bach
-  Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m

Signaturen der Katastergrundlage

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer, z.B. 673
-  vorhandenes Gebäude

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 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

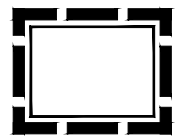
Anmerkung

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

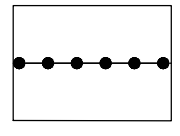
Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 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 -)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	0	
0,4	0,8	
(U)	GD	
max. ZONE	A	
FHmax 10,5 m		
THmax 6,5 m		

Art der baulichen Nutzung

Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse

Dachform

Anzahl der Wohneinheiten (WE)

Hausform

max. Firsthöhe

max. Traufhöhe

0,4

zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4

1,2

zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III

II

Zwingende Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II

GD

Geeignetes Dach

Höhe baulicher Anlagen

max. Firsthöhe in Meter

FH max.

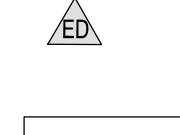
max. Firsthöhe in Meter

TH max.

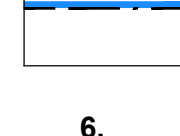
max. Traufhöhe in Meter
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

o

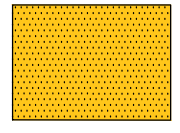
offene Bauweise



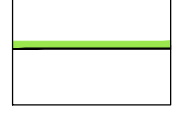
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



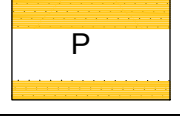
Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

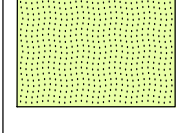


Straßenbegrenzungslinie

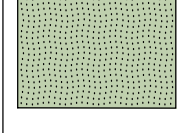


Private Straßenverkehrsfläche

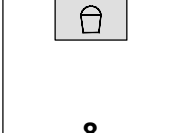
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen - privat -

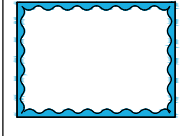


Grünflächen - öffentlich -



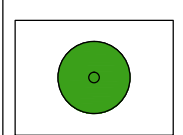
Zweckbestimmung: Spielplatz

8. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

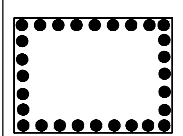


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Gewässer

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)



anzupflanzende Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

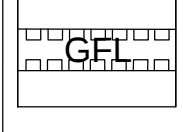
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

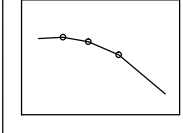
LSW

Zweckbestimmung: Aktive Lärmschutzmaßnahme



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

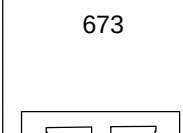
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



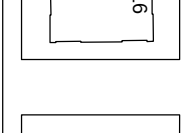
Flurstücksgrenze

673

Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandenes Gebäude



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 54 "Wohnen an der südlichen Donauallee"

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜZITIGGEÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
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

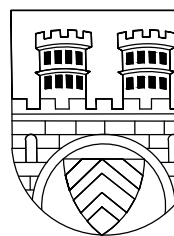
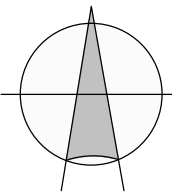
PLANGEBIET: Für das Gebiet:
zwischen Donauallee, Altmühlstraße, Verler Straße
und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn

Flurstücke: 131, 1274 sowie 1275 (tlw.)

GEMARKUNG / FLUR: SENNESTADT / 13
KARTENGRUNDLAGE: AUGUST 2017

MAßSTAB: 1:1000

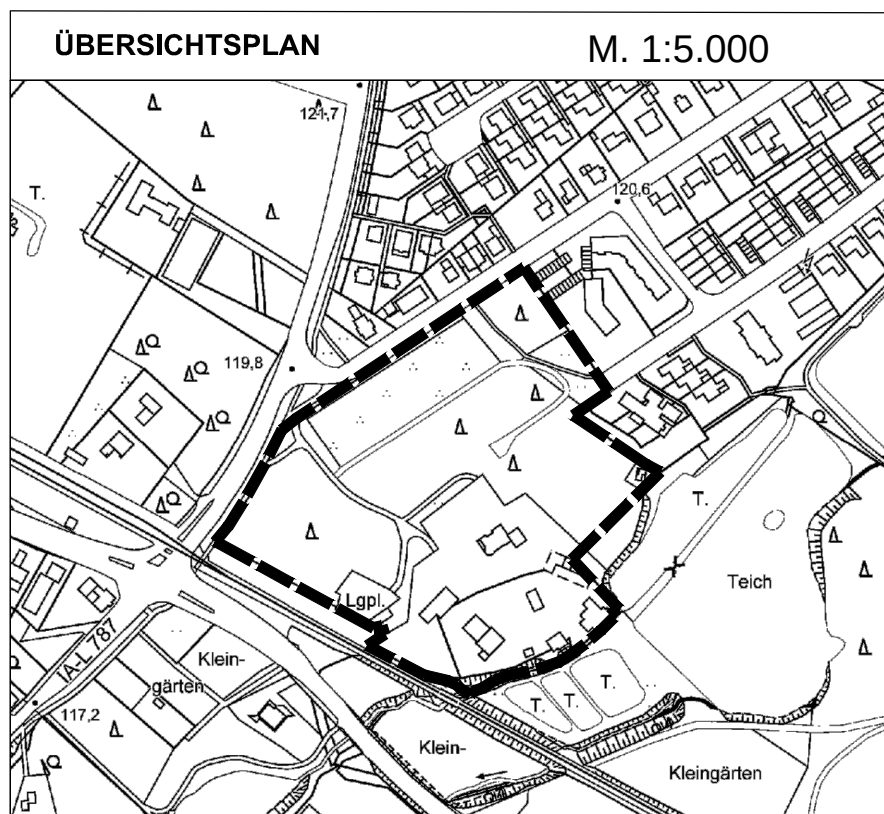
0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 54
"Wohnen an der südlichen Donauallee"

VORENTWURF MÄRZ 2018



NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- I/St 54 Ertaufstellung -