

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: _____</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I. A.</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.</p> <p>Bielefeld, Oberbürgermeister _____</p>	<p>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.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt I. A.</p>
--	--	---

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Hohe der baulichen Anlagen
 - z.B. TH maximale Traufhöhe
 - z.B. FH maximale Firsthöhe
 - z.B. 105,50 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - St** Flächen für Stellplätze
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
 - z.B. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten pro neu zu errichtendem Wohngebäude
- Füllschema der Nutzungsschablonen

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	II	Bauweise	Zahl der Wohneinheiten
0,4	II	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
20/20	II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
max. 25°	FH 9,0m	Dachform / Dachneigung	Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg (**AW**)
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (**F+R**)
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
 - GFL 1** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anliegers "Geschwister-Scholl-Straße 20"
 - GFL 2** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Leitungsrecht zugunsten der Anlieger "Geschwister-Scholl-Straße Nr. 18 und Nr. 20" sowie Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - GFL 3** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger
- vorh. Schmutzwasserkanal (**SK**)
- vorh. Regenwasserkanal (**RK**)
- gepl. Schmutzwasserkanal (**gepl. SK**)
- gepl. Regenwasserkanal (**gepl. RK**)
- Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - Grünflächen (öffentlich)
 - Parkanlage
- Sonstige Planzeichen
 - Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter am Abfuhrtag, nachrichtlich
 - Dachneigung (**ZD**)
 - Walddach (**WD**)
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Maßzahl (in m) (z.B. 4)
 - vorhandene Bebauung (**S**)
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer (1267)

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 58.00 "WOHNEN AN DER GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE"

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 31.01.2017
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 15.05. - 02.08.2017
ENTWURFSBESCHLUSS 17.10.2017
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 02.01. - 02.02.2018
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

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:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER STRASSE AM BRODHAGEN / SÜDÖSTLICH DER VOLTMANNSSTRASSE UND NORDÖSTLICH DER SCHNEIDERSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 38
KARTENGRUNDLAGE: 16.02.2016

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

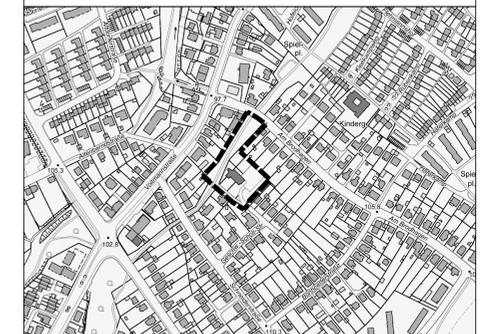


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCH

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 58.00 "WOHNEN AN DER GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE"

Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN