

NUTZUNGSPLAN



GESTALTUNGSPLAN



Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen, sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

0. Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanaufstellung gemäß § 9 (7) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) i. V. m. §§ 1 (6) BauNVO
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:
 - Nr. 1 Wohngebäude
 - Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
 - Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
 - Nr. 4 Garagenbauweise
 - Nr. 5 Tankstellen
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (8) BauO NW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- 2.4 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO
- 2.4.1 Maximale Traufhöhe
- 2.4.2 Maximale Firsthöhe
- 2.5.1 Maximale Traufhöhe
- 2.5.2 Maximale Firsthöhe
- 2.6.1 Maximale Traufhöhe
- 2.6.2 Maximale Firsthöhe
- 2.7.1 Maximale Traufhöhe
- 2.7.2 Maximale Firsthöhe
- 2.8.1 Maximale Traufhöhe
- 2.8.2 Maximale Firsthöhe
- 2.9.1 Maximale Traufhöhe
- 2.9.2 Maximale Firsthöhe
- 2.10.1 Maximale Traufhöhe
- 2.10.2 Maximale Firsthöhe
- 2.11.1 Maximale Traufhöhe
- 2.11.2 Maximale Firsthöhe
- 2.12.1 Maximale Traufhöhe
- 2.12.2 Maximale Firsthöhe
- 2.13.1 Maximale Traufhöhe
- 2.13.2 Maximale Firsthöhe
- 2.14.1 Maximale Traufhöhe
- 2.14.2 Maximale Firsthöhe
- 2.15.1 Maximale Traufhöhe
- 2.15.2 Maximale Firsthöhe
- 2.16.1 Maximale Traufhöhe
- 2.16.2 Maximale Firsthöhe
- 2.17.1 Maximale Traufhöhe
- 2.17.2 Maximale Firsthöhe
- 2.18.1 Maximale Traufhöhe
- 2.18.2 Maximale Firsthöhe
- 2.19.1 Maximale Traufhöhe
- 2.19.2 Maximale Firsthöhe
- 2.20.1 Maximale Traufhöhe
- 2.20.2 Maximale Firsthöhe
- 2.21.1 Maximale Traufhöhe
- 2.21.2 Maximale Firsthöhe
- 2.22.1 Maximale Traufhöhe
- 2.22.2 Maximale Firsthöhe
- 2.23.1 Maximale Traufhöhe
- 2.23.2 Maximale Firsthöhe
- 2.24.1 Maximale Traufhöhe
- 2.24.2 Maximale Firsthöhe
- 2.25.1 Maximale Traufhöhe
- 2.25.2 Maximale Firsthöhe
- 2.26.1 Maximale Traufhöhe
- 2.26.2 Maximale Firsthöhe
- 2.27.1 Maximale Traufhöhe
- 2.27.2 Maximale Firsthöhe
- 2.28.1 Maximale Traufhöhe
- 2.28.2 Maximale Firsthöhe
- 2.29.1 Maximale Traufhöhe
- 2.29.2 Maximale Firsthöhe
- 2.30.1 Maximale Traufhöhe
- 2.30.2 Maximale Firsthöhe
- 2.31.1 Maximale Traufhöhe
- 2.31.2 Maximale Firsthöhe
- 2.32.1 Maximale Traufhöhe
- 2.32.2 Maximale Firsthöhe
- 2.33.1 Maximale Traufhöhe
- 2.33.2 Maximale Firsthöhe
- 2.34.1 Maximale Traufhöhe
- 2.34.2 Maximale Firsthöhe
- 2.35.1 Maximale Traufhöhe
- 2.35.2 Maximale Firsthöhe
- 2.36.1 Maximale Traufhöhe
- 2.36.2 Maximale Firsthöhe
- 2.37.1 Maximale Traufhöhe
- 2.37.2 Maximale Firsthöhe
- 2.38.1 Maximale Traufhöhe
- 2.38.2 Maximale Firsthöhe
- 2.39.1 Maximale Traufhöhe
- 2.39.2 Maximale Firsthöhe
- 2.40.1 Maximale Traufhöhe
- 2.40.2 Maximale Firsthöhe
- 2.41.1 Maximale Traufhöhe
- 2.41.2 Maximale Firsthöhe
- 2.42.1 Maximale Traufhöhe
- 2.42.2 Maximale Firsthöhe
- 2.43.1 Maximale Traufhöhe
- 2.43.2 Maximale Firsthöhe
- 2.44.1 Maximale Traufhöhe
- 2.44.2 Maximale Firsthöhe
- 2.45.1 Maximale Traufhöhe
- 2.45.2 Maximale Firsthöhe
- 2.46.1 Maximale Traufhöhe
- 2.46.2 Maximale Firsthöhe
- 2.47.1 Maximale Traufhöhe
- 2.47.2 Maximale Firsthöhe
- 2.48.1 Maximale Traufhöhe
- 2.48.2 Maximale Firsthöhe
- 2.49.1 Maximale Traufhöhe
- 2.49.2 Maximale Firsthöhe
- 2.50.1 Maximale Traufhöhe
- 2.50.2 Maximale Firsthöhe
- 2.51.1 Maximale Traufhöhe
- 2.51.2 Maximale Firsthöhe
- 2.52.1 Maximale Traufhöhe
- 2.52.2 Maximale Firsthöhe
- 2.53.1 Maximale Traufhöhe
- 2.53.2 Maximale Firsthöhe
- 2.54.1 Maximale Traufhöhe
- 2.54.2 Maximale Firsthöhe
- 2.55.1 Maximale Traufhöhe
- 2.55.2 Maximale Firsthöhe
- 2.56.1 Maximale Traufhöhe
- 2.56.2 Maximale Firsthöhe
- 2.57.1 Maximale Traufhöhe
- 2.57.2 Maximale Firsthöhe
- 2.58.1 Maximale Traufhöhe
- 2.58.2 Maximale Firsthöhe
- 2.59.1 Maximale Traufhöhe
- 2.59.2 Maximale Firsthöhe
- 2.60.1 Maximale Traufhöhe
- 2.60.2 Maximale Firsthöhe
- 2.61.1 Maximale Traufhöhe
- 2.61.2 Maximale Firsthöhe
- 2.62.1 Maximale Traufhöhe
- 2.62.2 Maximale Firsthöhe
- 2.63.1 Maximale Traufhöhe
- 2.63.2 Maximale Firsthöhe
- 2.64.1 Maximale Traufhöhe
- 2.64.2 Maximale Firsthöhe
- 2.65.1 Maximale Traufhöhe
- 2.65.2 Maximale Firsthöhe
- 2.66.1 Maximale Traufhöhe
- 2.66.2 Maximale Firsthöhe
- 2.67.1 Maximale Traufhöhe
- 2.67.2 Maximale Firsthöhe
- 2.68.1 Maximale Traufhöhe
- 2.68.2 Maximale Firsthöhe
- 2.69.1 Maximale Traufhöhe
- 2.69.2 Maximale Firsthöhe
- 2.70.1 Maximale Traufhöhe
- 2.70.2 Maximale Firsthöhe
- 2.71.1 Maximale Traufhöhe
- 2.71.2 Maximale Firsthöhe
- 2.72.1 Maximale Traufhöhe
- 2.72.2 Maximale Firsthöhe
- 2.73.1 Maximale Traufhöhe
- 2.73.2 Maximale Firsthöhe
- 2.74.1 Maximale Traufhöhe
- 2.74.2 Maximale Firsthöhe
- 2.75.1 Maximale Traufhöhe
- 2.75.2 Maximale Firsthöhe
- 2.76.1 Maximale Traufhöhe
- 2.76.2 Maximale Firsthöhe
- 2.77.1 Maximale Traufhöhe
- 2.77.2 Maximale Firsthöhe
- 2.78.1 Maximale Traufhöhe
- 2.78.2 Maximale Firsthöhe
- 2.79.1 Maximale Traufhöhe
- 2.79.2 Maximale Firsthöhe
- 2.80.1 Maximale Traufhöhe
- 2.80.2 Maximale Firsthöhe
- 2.81.1 Maximale Traufhöhe
- 2.81.2 Maximale Firsthöhe
- 2.82.1 Maximale Traufhöhe
- 2.82.2 Maximale Firsthöhe
- 2.83.1 Maximale Traufhöhe
- 2.83.2 Maximale Firsthöhe
- 2.84.1 Maximale Traufhöhe
- 2.84.2 Maximale Firsthöhe
- 2.85.1 Maximale Traufhöhe
- 2.85.2 Maximale Firsthöhe
- 2.86.1 Maximale Traufhöhe
- 2.86.2 Maximale Firsthöhe
- 2.87.1 Maximale Traufhöhe
- 2.87.2 Maximale Firsthöhe
- 2.88.1 Maximale Traufhöhe
- 2.88.2 Maximale Firsthöhe
- 2.89.1 Maximale Traufhöhe
- 2.89.2 Maximale Firsthöhe
- 2.90.1 Maximale Traufhöhe
- 2.90.2 Maximale Firsthöhe
- 2.91.1 Maximale Traufhöhe
- 2.91.2 Maximale Firsthöhe
- 2.92.1 Maximale Traufhöhe
- 2.92.2 Maximale Firsthöhe
- 2.93.1 Maximale Traufhöhe
- 2.93.2 Maximale Firsthöhe
- 2.94.1 Maximale Traufhöhe
- 2.94.2 Maximale Firsthöhe
- 2.95.1 Maximale Traufhöhe
- 2.95.2 Maximale Firsthöhe
- 2.96.1 Maximale Traufhöhe
- 2.96.2 Maximale Firsthöhe
- 2.97.1 Maximale Traufhöhe
- 2.97.2 Maximale Firsthöhe
- 2.98.1 Maximale Traufhöhe
- 2.98.2 Maximale Firsthöhe
- 2.99.1 Maximale Traufhöhe
- 2.99.2 Maximale Firsthöhe
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche
- 3.3 Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- 3.4 Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gemäß § 23 (5) BauNVO
- 3.5 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenbegrenzenden Baugrenzen (bzw. deren gradlinigen Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) unzulässig, Nichtberücksichtigung Stellplätze sind in diesem Bereich ausnahmsweise zulässig.
- 3.6 Im WA2 sind abweichend von den obigen Regelungen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenbegrenzenden Baugrenzen Carports ausnahmsweise zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG GESTALTUNGSPLAN

- geplante Wohnhäuser mit Satteldach.
- Vorhandene Gebäude
- geplante Wohnhäuser nach dem das vorhandene Gebäude abgerissen ist.
- Nebenanlagen
- Private Garten- und Freiflächen
- geplante Begrünung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fuß und Radweg
- Fuß und Radweg (GFL)

Angabe der 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. 80).

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.

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.

11.4 Lärmschutz

Im WA wird der Orientierungswert von 55 dB(A) tags durch Verkehrslärm der Straße Osting in zentralen und städtischen Teilbereichen des Plangebiets überschritten. Daher wird für die Wohngebäude empfohlen die Wohngrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohnräume wie Kinderzimmer zur lärmbegünstigten Seite angeordnet werden. Die betroffenen Bereiche (gelbe Farbe) können der unten stehenden Karte entnommen werden.



12. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
- vorhandenes, eingemessenes Gebäude, mit Hausnummer
- vorhandenes, eingemessenes Gebäude, Abruch geplant
- vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Bemalung
- vorhandener Schmutzwasserkanal
- vorhandener Regenwasserkanal
- geplanter Schmutzwasserkanal
- geplanter Regenwasserkanal
- geplanter Schmutzwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
- geplanter Regenwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
- eingemessene Bestandshöhe NHN
- angrenzende Bebauungslinie

VERFAHRENSVERMERK

Stand der Kartengrundlage:

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsvorschrift vom 16.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld

Der Oberbürgermeister

Amt für Geoinformation und Kataster

I.A.

Diese Bebauungsplanänderung ist

am

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld

als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom

bis

öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind

am

öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt

I.A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H13.5 "WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH AM HOMERSEN" ERSTAUFSTELLUNG

NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG

ERNEUTERFRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG

ENTWURFSBESCHLUSS

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

26.07.2016

27.03. - 10.05.2017

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD

BAUAMT, 600.52

ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN,

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN,

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG

- GESTALTUNGSPLAN

STAND DES VERFAHRENS:

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER STRAßE "AM HOMERSEN"

GEMARKUNG/ FLUR: HEEPEN / FLUR 8

KARTENGRUNDLAGE: 16.07.2016

MAßSTAB: 1:500

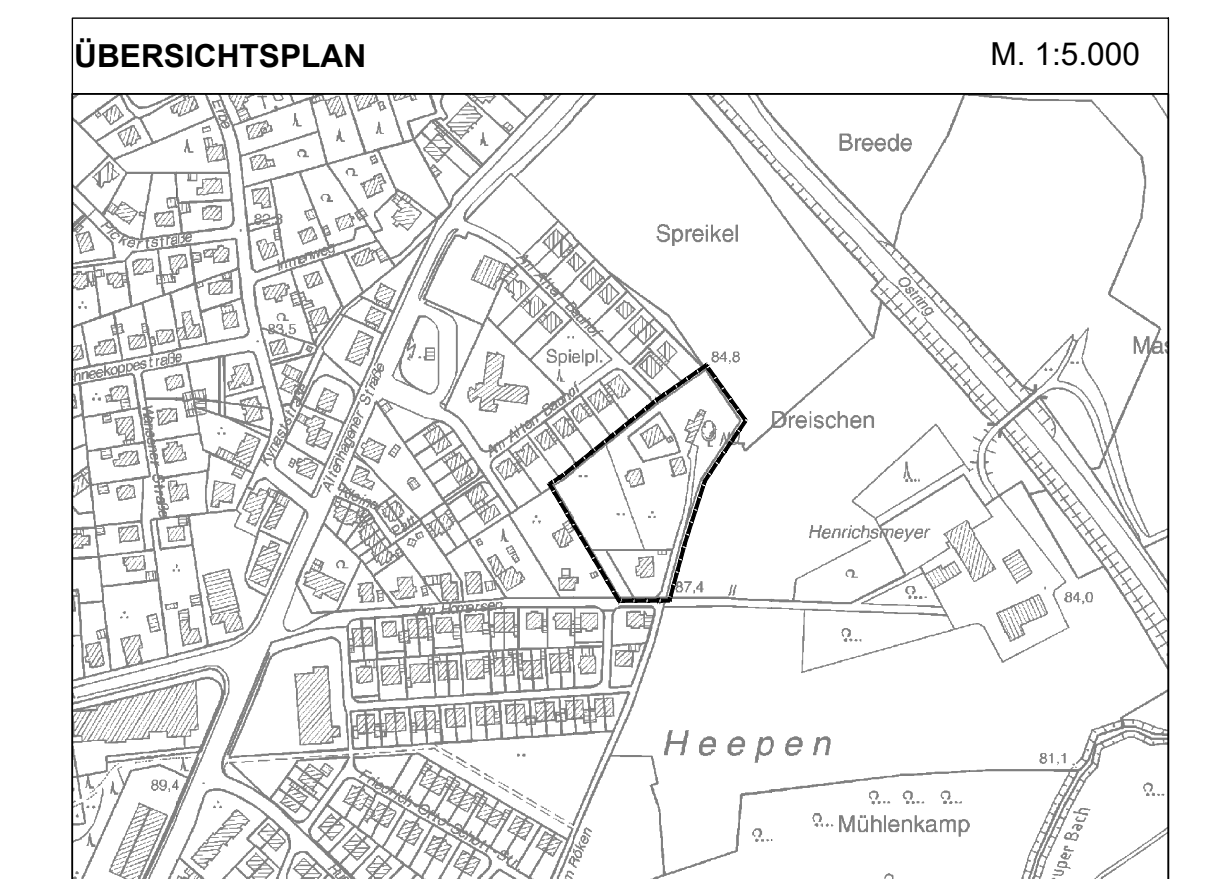


STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK HEEPEN

ERSTAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H13.5 "WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH AM HOMERSEN"

ENTWURF



- BEBAUUNGSPLAN NR. III/H13.5 ERSTAUFSTELLUNG -