

NUTZUNGSPLAN



WA II o	
0,4	0,8
WH 1.OG 7,00m	
TH STG 8,50m	
FH 11,00m	
SD 25°-30°	

Gemarkung
Großdornberg
Flur 1

Gemarkung Großdornberg
Flur 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen 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** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

WH 1.OG	maximale Wandhöhe des 1. Obergeschosses inkl. Brüstung
TH STG	maximale Traufhöhe des Staffelgeschosses
FH	maximale Firsthöhe
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - offene Bauweise

Baugrenze

Baugrenze

Hauptfirstrichtung für die Hauptbaukörper

Hauptfirstrichtung für die Hauptbaukörper

Füllschema der Nutzungsschablone

WA II o	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
0,8	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	
WH 1.OG 7,00m	Wandhöhe / Traufhöhe / Firsthöhe		
TH STG 8,50m	Dachform / Dachneigung		
FH 11,00m			
SD 25°-30°			
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - St Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - TGa Flächen für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten
- Verkehrflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Ein- und Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 - z.B. Lärmpegelbereich II
- Sonstige Planzeichen
 - Maßzahl (in m)
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. II / G 23 "WOHNEN AM SPORTPLATZ /
WERTHERSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN

M 1:500

VERFAHRENSSTAND:

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
A.1 NUTZUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE, SONSTIGE HINWEISE, SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
A.2 ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
- TEIL B: VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
B.1 LAGE- UND FREIFLÄCHENPLAN
B.2 VORHABENPLANUNG
- TEIL C: DURCHFÜHRUNGSVERTRAG (WIRD IM WEITEREN ERGÄNZT)

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN

PLANGEBIET: TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER WERTHERSTRASSE SÜDÖSTLICH DER STRASSE VOGSHEIDE UND NORDWESTLICH DER STRASSE AM SPORTPLATZ

GEMARKUNG / FLUR: GROßDORNBERG / FLUR 1

KARTENGRUNDLAGE: 17.01.2018

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

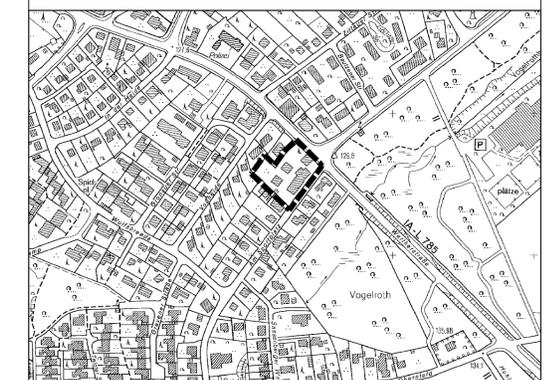


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. II / G 23
"WOHNEN AM SPORTPLATZ /
WERTHERSTRASSE"

Aufstellungsbeschluss / Vorentwurf
(Stand: Mai 2018)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN