

0. Abgrenzungen

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
WA 1 0,4 (0,8) II (0,4) SD, WD	Grundflächenzahl (GRZ): Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Geschossflächenzahl (GFZ): Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise / Hausform
Dachform	

 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 abweichende Bauweise

 Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

siehe *textliche Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2*

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

siehe *textliche Festsetzung Nr. 5*

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

 Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privatweg

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Sichtdreieck

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

 Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

 Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

 Grünflächen - öffentlich -

 Zweckbestimmung: Parkanlage

 Zweckbestimmung: Spielplatz

 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitalterasse für die Verlängerung der Stadtballlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchstaben a und b, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a BauGB)

 anzuپflanzende Bäume

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser

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

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

11. **Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwall, -wand (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1)

12. **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Gebäudelängsachse / Hauptausrichtung der Gebäude und Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Zulässige Dachformen

SD Satteldach

WD Walmdach

ZD Zeltdach

FD Flachdach

Sonstige Hinweise

Fläche mit Erforderlichkeit einer Kampfmittelüberprüfung

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Bemessung mit Angabe in Metern, z. B. 10,5m

vorhandener Schmutzwasserkanal

zukünftig entfallender Schmutzwasserkanal

geplanter Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

geplanter Regenwasserkanal

zukünftig entfallender Regenwasserkanal

Einleitungsstelle mit Ord.Nr.

vorhandener Mischwasserkanal

zukünftig entfallender Mischwasserkanal

vorhandene Druckrohrleitung

vorhandener Regenwasserkanal des Landesbetriebs Straßenbau NRW

Wasserlauf offen

Wasserlauf verrohrt

Signaturen der Katastergrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

topografisch eingemessenes Gebäude

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

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). <u>Anmerkung</u> Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteile des Bebauungsplanes. Zwischenhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO 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) BauO NRW als solche geändert werden.
VERFAHRENSVERMERKE
Stand der Kartengrundlage: _____ Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.12.1990 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. _____ Ausfertigung Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung Verfahren worden. Bielefeld, _____ Oberbürgermeister Dieser Bebauungsplan 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 Bereitstellung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Baumat i. A.

NUTZUNGSPLAN	M. 1:1000
VERFAHRENSSTAND AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT	DATUM: 28.06.2016 05.09.2016 - 23.09.2016 30.01.2018 09.03.2018 - 09.04.2018
PLANVERFASSER STADT BIELEFELD BAUAMT, 600.42 HEMPEL + TACKE GMBH	
BESTANDTEIL DES BEAUGUNGSPLANES - NUTZUNGSPLAN / - ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	
DEM BEAUGUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND: - GESTALTUNGSPLAN - BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	
PLANGEBIET:	Für das Gebiet zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenberg Straße
GEMARKUNG / FLUR: KARTENGRUNDLAGE:	JÖLLENBECK / FLUR 2 UND FLUR 3 APRIL 2016
MAßSTAB:	1:1000
STADT BIELEFELD STADTBEZIRK JÖLLENBECK NEUAUFSTELLUNG BEBAUGUNGSPLAN NR. II/J 38 Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenberg Straße SATZUNG MAI 2018	
ÜBERSICHTSPLAN	M. 1:10000
NUTZUNGSPLAN M. 1:1000	