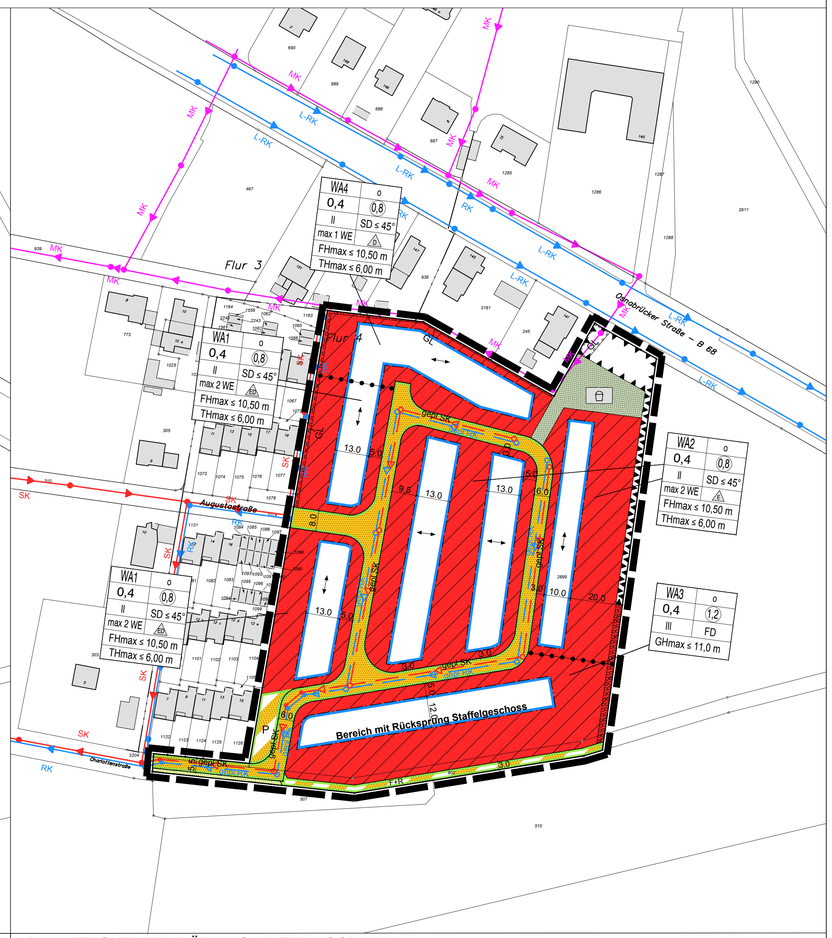
GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
- Vorschlag für neues Gebäude mit Flachdach im Wohngebiet
- Vorschlag für neue Garage
- Private Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Stellplatzfläche
- Geplanter Lärmschutzwall /- wand
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- private Grünflächen
- anzupflanzende Hecken-/Strauchbepflanzung
- 10 — Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m

Signaturen der Katastergrundlage

- Flurstücksgrenze
- 673 — Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandene Bebauung

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);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

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.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 01.04.2016
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 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 Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0 Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten § 16 Abs. 5 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet -WA1- / -WA2- / -WA3- / -WA4- (§ 4 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) / Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse	Dachform und max. Dachneigung
max. Anzahl Wohneinheiten	Hausform
max. Gebäudehöhe	
max. Firsthöhe	
max. Traufhöhe	

- 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4
- 0,8 — maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,8
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlage gemäß § 9 (1) 2 BauGB

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

7. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsfläche (besondere Zweckbestimmung, öffentlich)

Zweckbestimmung

- P — Öffentliche Stellplatzfläche
- F+R — Fuß- und Radweg (öffentlich)

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

- Grünflächen - öffentlich -
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- private Grünflächen

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

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

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1346 — Flurstücksnummer, z.B. 1346
- vorhandene Bebauung
- 3 — Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m
- SK — vorhandener Schmutzwasserkanal
- gepl. SK — geplanter Schmutzwasserkanal
- RK — vorhandener Regenwasserkanal
- gepl. RK — geplanter Regenwasserkanal
- MK — vorhandener Mischwasserkanal

BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q 26
"Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	20.09.2016
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	14.11.-02.12.2016
ENTWURFSBESCHLUSS	06.03.2018
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	11.05.-11.06.2018
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich der Osnabrücker Straße, östlich der Augustastraße, nördlich der Charlottenstraße und westlich des Waldgebietes

Flurstücke: 900 (tlw.), 2204 (tlw.) sowie 2899 (tlw.)

GEMARKUNG / FLUR: QUELLE / 4
KARTENGRUNDLAGE: 01.04.2016

MAßSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/Q 26
"Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße"

SATZUNG OKTOBER 2018

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

Bebauungsplan Nr. I/Q 26 "Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße"

OKTOBER_2018___HEMPEL_+_TACKE_GMBH_LACKMANN