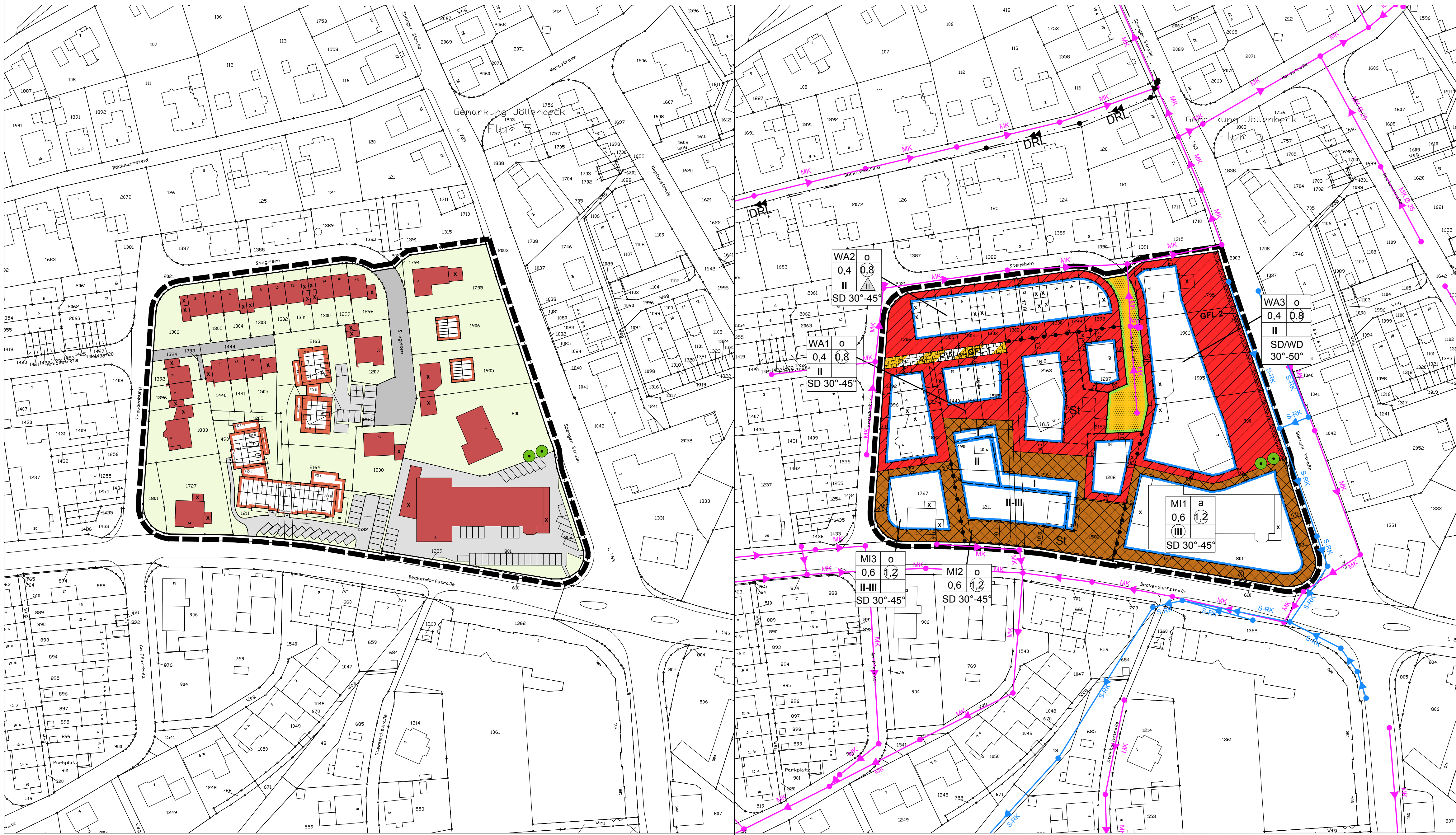


GESTALTUNGSPLAN

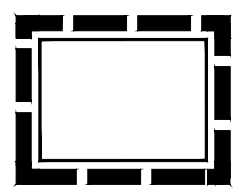
NUTZUNGSPLAN



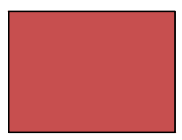
LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

RECHTSGRUNDLAGEN

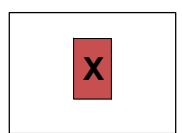
PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN



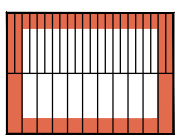
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



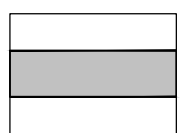
Bestehendes Gebäude



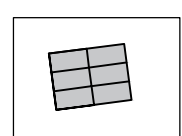
Bestehendes Nebengebäude / Carport / Garage / Anbauten



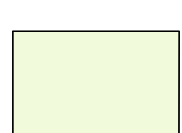
Vorschlag für neues Gebäude mit Firststrichung



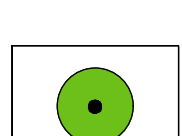
Verkehrs-/Hoffläche



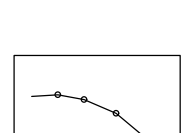
Stellplätze



private Grundstücksfläche



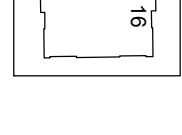
zu erhaltender Baum (Linde)



Flurstücksgrenze



1579 Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude

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.
Zu den Verhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 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 2018 als solche geahndet werden.

Stand: August 2018

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Februar 2017
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.

Dieser Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

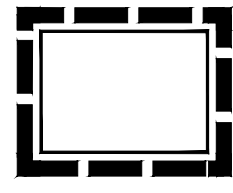
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

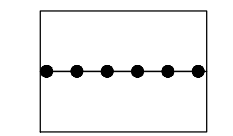
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

0. Abgrenzungen



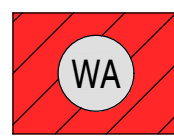
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

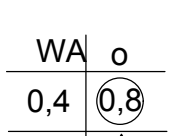


Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Hausform
Dachform und Dachneigung	

0,4

maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4

1,2

maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

II-III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. II-III

III

zwingende Zahl der Vollgeschosse, z.B. III

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

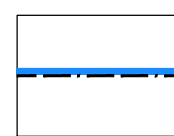
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

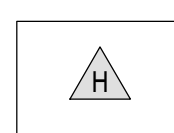
offene Bauweise

a

abweichende Bauweise



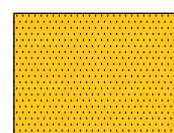
Baugrenze



nur Hausgruppen zulässig

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

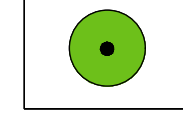
Straßenbegrenzungslinie



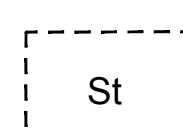
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: befahrbarer Privatweg

8. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

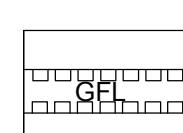
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



zu erhaltender Baum (Linde)



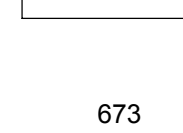
Sonstige Planzeichen



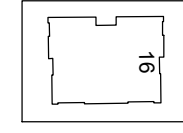
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



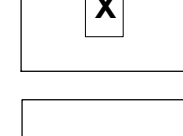
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Flurstücksgrenze



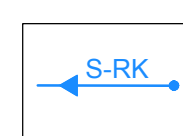
673 Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandene Gebäude



Nebenanlage / -gebäude



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m



vorhandener Mischwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal (Straßenbaulastträger)

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J6.1

"Bebauung an der Straße Stegeisen"

VERFAHRENSSTAND:

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 06.03.2018
FRÜHEITGEÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 22.05.-08.06.2018
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

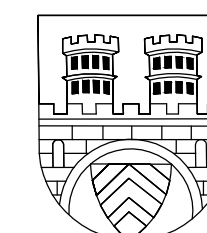
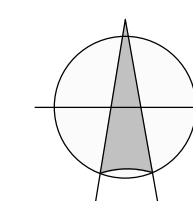
PLANGEBIET: Für das Gebiet:

südlich der Straße Stegeisen, südlich des Weges zwischen der Straße Stegeisen und der Spenger Straße, westlich der Spenger Straße, nördlich der Beckendorfstraße und östlich der Straße Freudenburg.

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / 5
KARTENGRUNDLAGE: FEBRUAR 2017

MAßSTAB: 1:1000

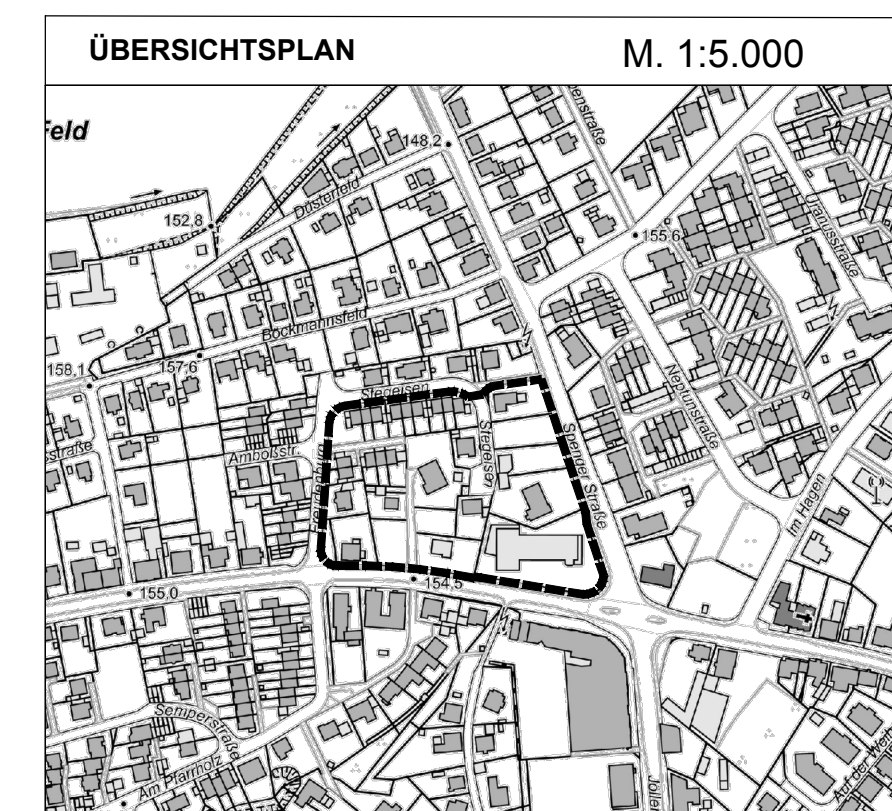
0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/J6.1
"Bebauung an der Straße Stegeisen"

ENTWURF OKTOBER 2018



NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- II/J6.1 Neuaufstellung -