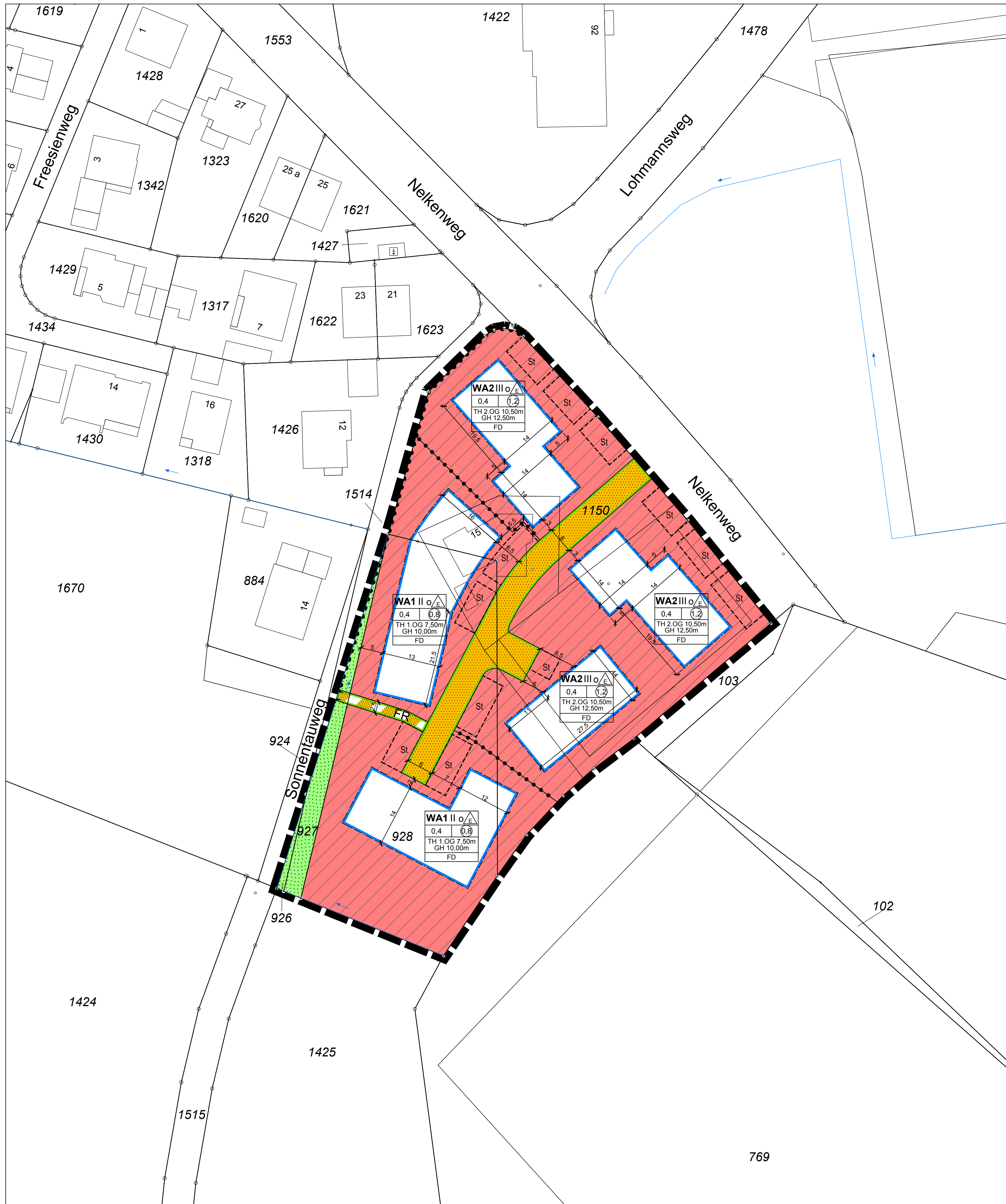


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- TH 1.OG maximale Traufhöhe des 1. Obergeschosses inkl. Brüstung
- TH 2.OG maximale Traufhöhe des 2. Obergeschosses inkl. Brüstung
- GH maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1 II o/ε	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,4 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
TH 1.OG 7,50m	Traufhöhe / Gebäudehöhe		
GH 10,00m	Dachform		
FD			

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

- St Flächen für Stellplätze

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- FR** Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- Grünflächen (öffentlich)

7. Sonstige Planzeichen

- FD Flachdach
- Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 103** Flurstücksnummer

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 60 "WOHNGEBIET SÜDLICH DER KREUZUNG SONNENTAUWEG / NELKENWEG"

NUTZUNGSPLAN

M 1:500

VERFAHRENSSTAND:

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL B:
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 - ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
 - SONSTIGE HINWEISE
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

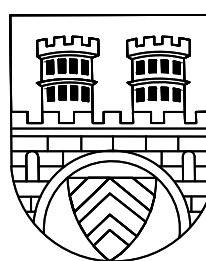
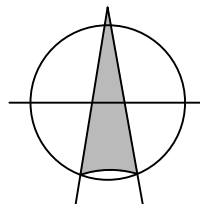
- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH SÜDWESTLICH DES NELKENWEGES UND SÜDÖSTLICH DES SONNENTAUWEGES

GEMARKUNG / FLUR: SENNE I / FLUR 16
KARTENGRUNDLAGE: 14.11.2018

MAßSTAB: 1:500

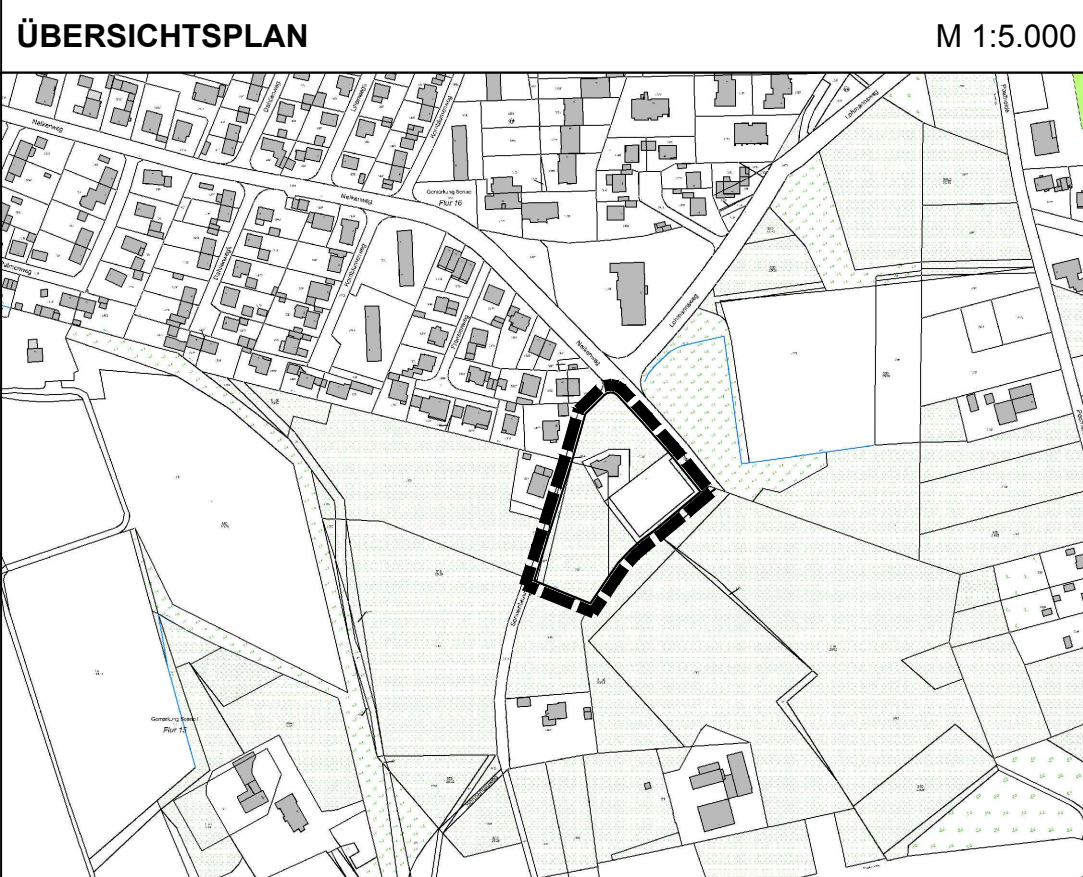
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 60
"WOHNGEBIET SÜDLICH DER KREUZUNG
SONNENTAUWEG / NELKENWEG"

Aufstellungsbeschluss / Vorentwurf
(Stand: Dezember 2018)



NUTZUNGSPLAN