



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	Abgrenzungen
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	1.1 Allgemeines Wohngebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse (Z)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Höchstzahl Wohnungen
	Gesamthöhe
	Maximale Gesamthöhe Tiefgarage
	Dachform
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Bauweise
0	Offene Bauweise
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenzen, teilweise zugleich Straßenbegrenzungslinie
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
TG	4.1 Flächen für Tiefgaragen
St	4.2 Flächen für ebenerdige Stellplätze
5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
6 WE	5.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
6	Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
	6.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
	6.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich:
	Fußgängerbereich und Quartiersplatz, auch Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge
	Fußgängerbereich, auch Fahrradverkehr
	6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat:
	Fußgängerbereich für Bewohner Quartiersplatz
	Anliegerweg sowie Erschließungsweg für Träger der Ver- und Entsorgung und der Rettungskräfte
	6.5 Ein-/Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
	Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz
	6.5 Sichtfelder

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

8	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	8.1 Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Park einschließlich Spielflächen
9	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	9.1 Mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit sowie mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten
	9.3 Mit Geh- und Fahrradfahrrechten zugunsten der Anlieger sowie mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten
	9.6 Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Entsorgung zu belasten
10	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung gemäß § 9 (1) 25 BauGB
	10.1 Anpflanzung standortgerechter Laubbäume
	10.3 Fläche zur Anpflanzung standortgerechter Sträucher
11	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) 24 BauGB
	11.1 Passiver Schallschutz: Lärmschutzzone Außenwohnen
12	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
FD	12.1 Flachdach
	12.3 Gestaltungsregelungen für Vorgärten/straßenbegleitenden Randstreifen
13	Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter
	13.1 Leitungstrassen
	Schmutzwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	Schmutzwasserkanal, Planung (N.N.)
	Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	Regenwasserkanal, Planung (N.N.)
	Gashochdruckleitung der Stadtwerke Bielefeld
	13.6 Geplante Wegeführung sowie Spielflächen und Treffpunkte
	13.7 Geplante Bushaltestelle
	13.8 Geplante P+R Parkplätze
	13.9 Geplante Stellplätze für Car-Sharing und E-Mobilität
	13.10 Maßangaben in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:

..... (bzgl. Bebauung)

..... (bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

ObvI Wilkens

___ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am

diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/1/36.00
"WOHNQUARTIER GRÜNEWALDSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.41
STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A NUTZUNGSPLAN
- ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG
- GESTALTUNGSPLAN
- BESTANDSPLAN

PLANGEBIET: IM NORDEN BEGRENZT DURCH DIE SÜDGRENZE DES BEBAUUNGSPLANS NR. II/G 21; IM NORDOSTEN DURCH DIE WESTGRENZE DER SCHLOSS-HOFSTRASSE BIS ZUR BEGINNENDEN PARKPLATZFLÄCHE, FORTGEFÜHRT IM SÜDOSTEN AN DER OSTGRENZE DER GRÜNEWALDSTRASSE. IM SÜDEN DURCH DIE SÜDGRENZE DER HOLBEINSTRASSE SOWIE DIE TEILUNG DES FLST. NR. 905 UND IM WESTEN DURCH DIE OSTGRENZE DER BESTEHENDEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKE, ABKNICKEND IM BEREICH DES FLST. NR. 928 NACH WESTEN, WO DIE OSTGRENZE DES FLST. NR. 941 DIE BEGRENZUNG ABSCHLIESST.

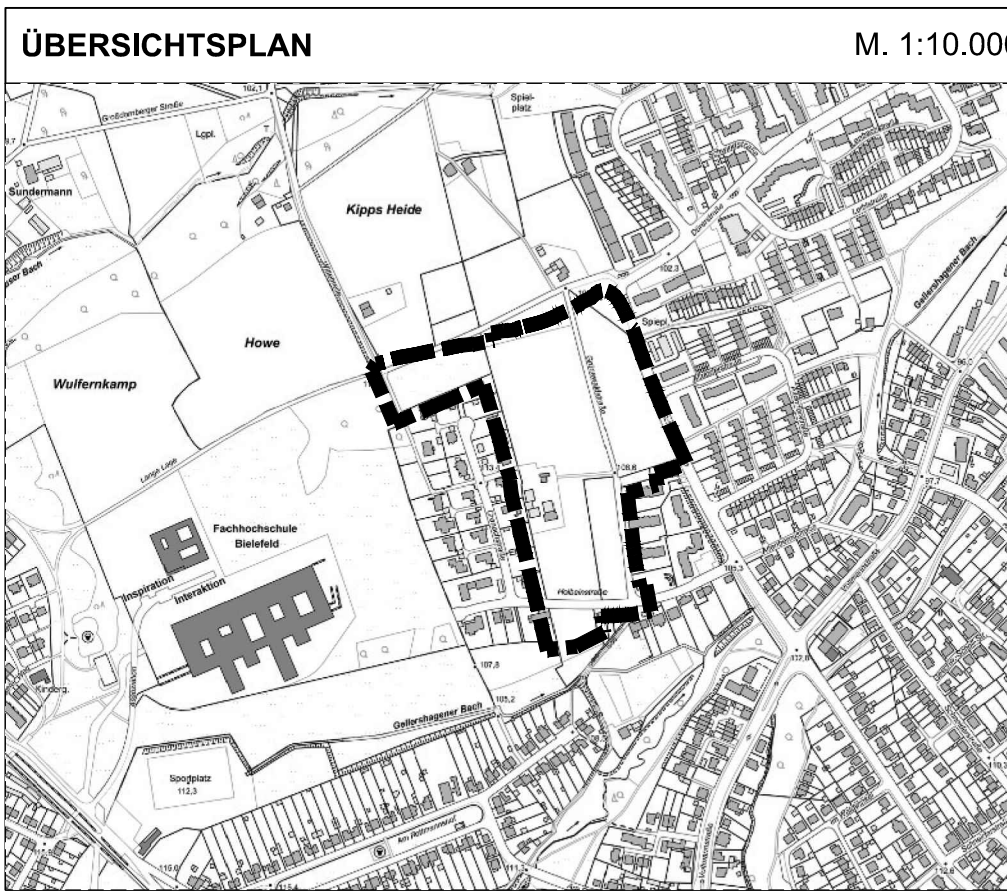
GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 03
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
MAßSTAB: 1:1000



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II/1/36.00
"WOHNQUARTIER GRÜNEWALDSTRASSE"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000