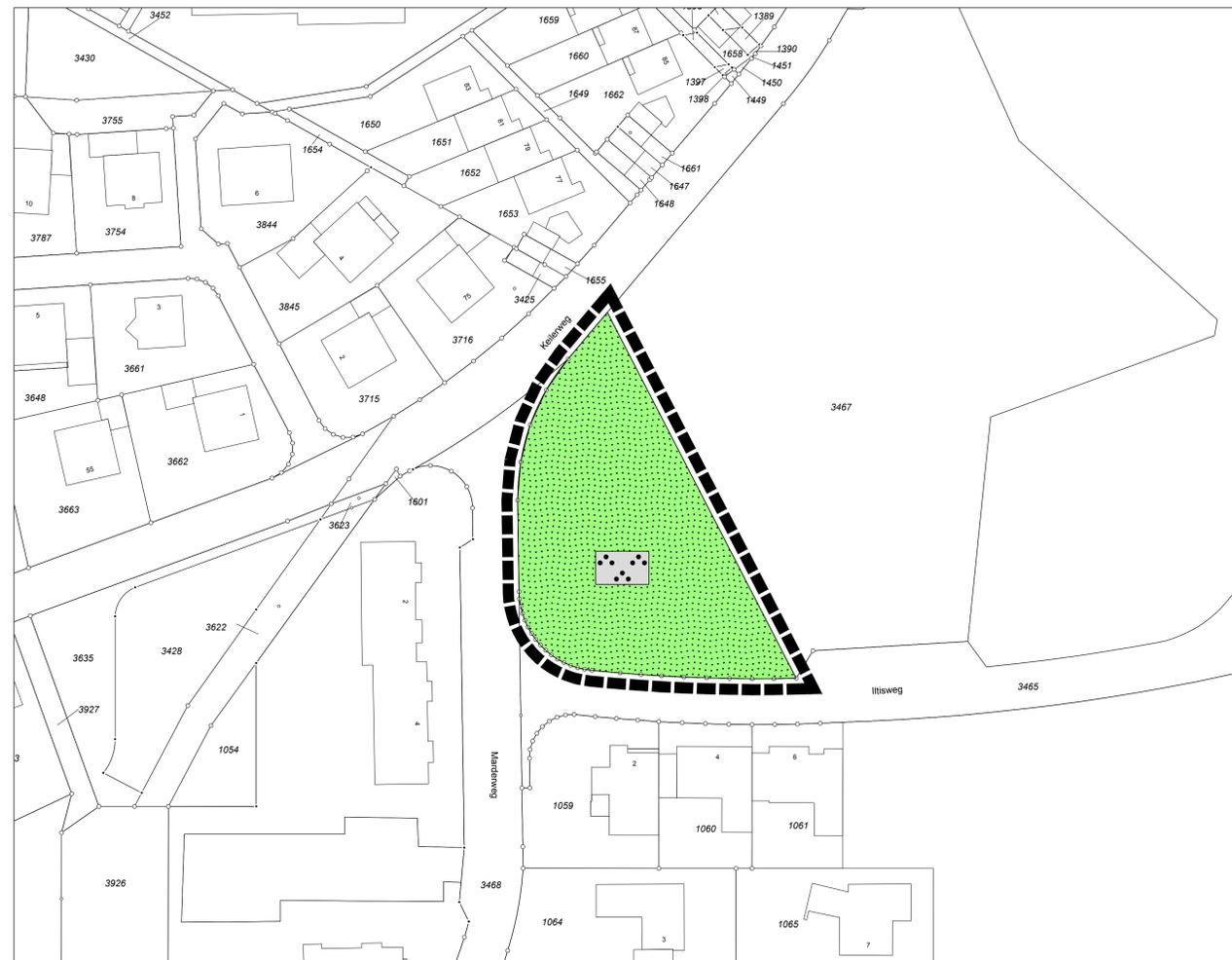




TEILBEREICH A



TEILBEREICH B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Angabe der 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. 421);

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.

Zuwendungen 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.

(Rechtsstand Stand: 25.01.2019)

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

0 Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO:

- Wohngebäude
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 3 (3) BauNVO:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 3 (3) Ziffer 2 BauNVO

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

2.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ

zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,4

zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,5

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. TH max: 4,00m

z.B. FH max: 9,00m

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über NN

z.B. TH max: 4,00m

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über NN

z.B. FH max: 9,00m

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

3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

offene Bauweise

z.B. o

nur Einzelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Baugrenze

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, sowie die festgesetzten GFZ und GRZ gemäß Ziffer 2.1 nicht entgegenstehen. Die Hauptbaukörper sind nur in den 12,0 m tiefen überbaubaren Flächen zulässig. In den zusätzlichen 4,0 m tiefen überbaubaren Flächen sind im Erdgeschoss untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Wintergärten, Erker, Garagen, Carports usw. zulässig.

3.3 Stellung baulicher Anlagen

Hauptfächrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung ist für den Hauptkörper hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

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

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports

Flächen für Stellplätze und Garagen

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffern 6 BauGB

2WE Die Zahl der Wohnungen wird in den mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzten WR- Gebieten pro Wohngebäude auf zwei Wohnungen beschränkt.

6 Verkehrsflächen und Sichtfelder gem. § 9 (1) Ziffern 10 und 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

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

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

10 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

16.1 Dachform

Satteldach

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

867

Hinweis:

Die Textlichen Festsetzungen beinhalten jene Festsetzungen, die auch in der Planzeichnung der 1. Änderung des I/ St 39 Anwendung finden. Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise sind der Ursprungsfassung zu entnehmen und behalten Bestand.

Die Nummerierung der hier abgedruckten Festsetzungen entspricht der Nummerierung der Ursprungsfassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:

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.

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o.g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/ St 39 "Keilerweg" - Stadtbezirk Sennestadt - zu ändern (1. Änderung).

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt i. A.

- Ausfertigung -

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ ST 39

"KEILERWEG" 1. ÄNDERUNG "SPIELPLATZ IGELWEG/ MADERWEG"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
600.52

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Igelweg, Maderweg

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNESTADT, FLUR 11

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ ST 39

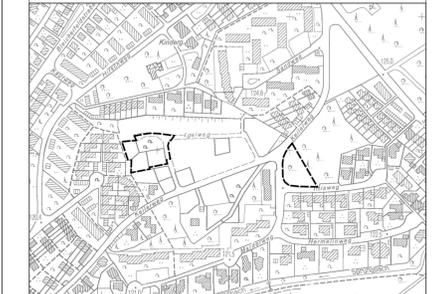
"KEILERWEG"

1. ÄNDERUNG

"WENDEHAMMER SPIELPLATZ IGELWEG/ DÜNE AM MARDERWEG"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



NUTZUNGSPLAN M. 1:500