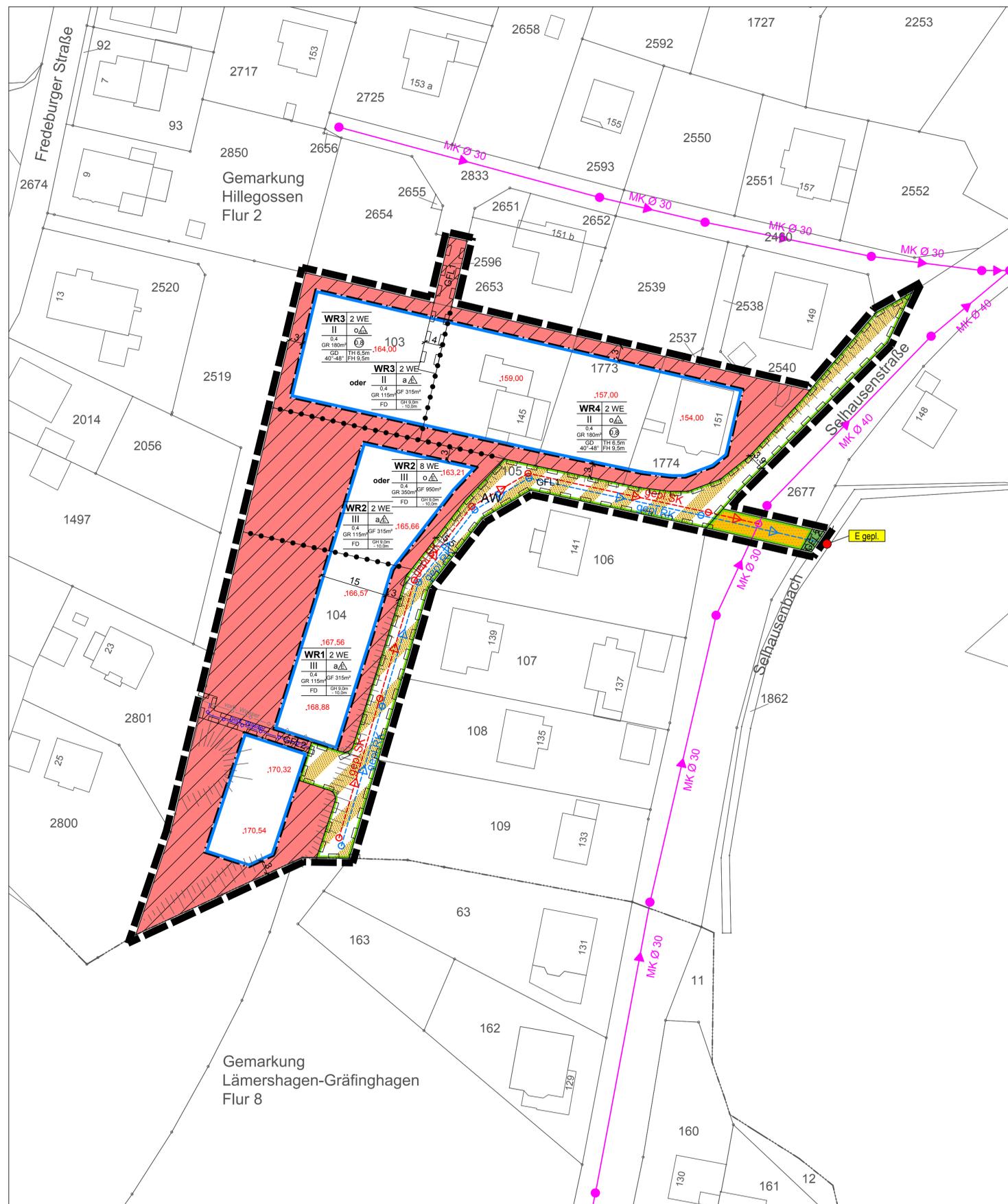


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Abgrenzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung 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
 - WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. GR 115m² maximal zulässige Grundfläche
 - maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - z.B. GF 315m² maximal zulässige Geschossfläche
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhe der baulichen Anlagen**
 - GH als Mindest- und Höchstmaß Gebäudehöhe
 - TH maximale Traufhöhe
 - FH maximale Firsthöhe
 - z.B. ,167,15 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Fülschema der Nutzungsschablone

WR2 2 WE	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Wohneinheiten
III	a	Zahl der Vollgeschosse
III	a	Bauweise
GR 115m²	GF 315m²	Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (GR)
GF 315m²	GF 315m²	Geschossflächenzahl (GFZ) / Geschossfläche (GF)
FD	GR 115m²	Dachform / Dachneigung
		Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe
- 4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)
 - AW** Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg
- 5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb)
 - Mischwasserkanal
 - gepl. Schmutzwasserkanal
 - gepl. Regenwasserkanal
 - gepl. Einleitungsstelle
 - vorh. Wasser
 - gepl. Wasser
- 6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - Grünflächen (privat)

- 7. Sonstige Planzeichen
 - 40°-48° Dachneigung
 - GD geneigtes Dach
 - Maßzahl (in m)
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 106 Flurstücksnummer

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.

Diese Bebauungsplanänderung 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 ausgelegen.

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

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

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III / HI 12 „WOHNGEBIET AUF DER BREEDE“

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

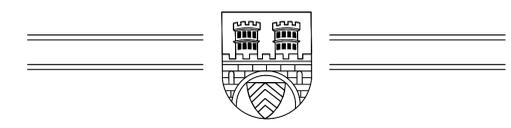
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH ÖSTLICH DER „FREDEBURGER STRASSE“, SÜDLICH „LIPPER HELLWEG“, WESTLICH DER „SELHAUSENSTRASSE“

GEMARKUNG / FLUR: HILLEGOSSEN / FLUR 2
 KARTENGRUNDLAGE: 17.01.2018

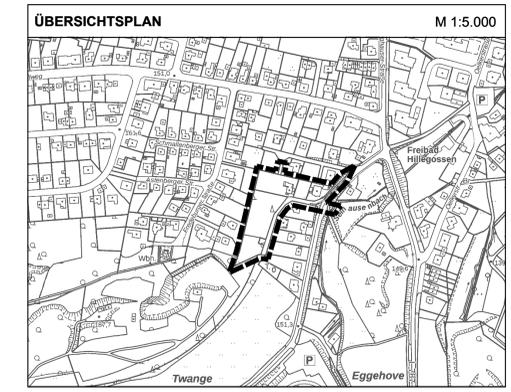
MAßSTAB: 1:500



STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK STIEGHORST

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
 NR. III / HI 12
 „WOHNGEBIET AUF DER BREEDE“

Entwurf



NUTZUNGSPLAN