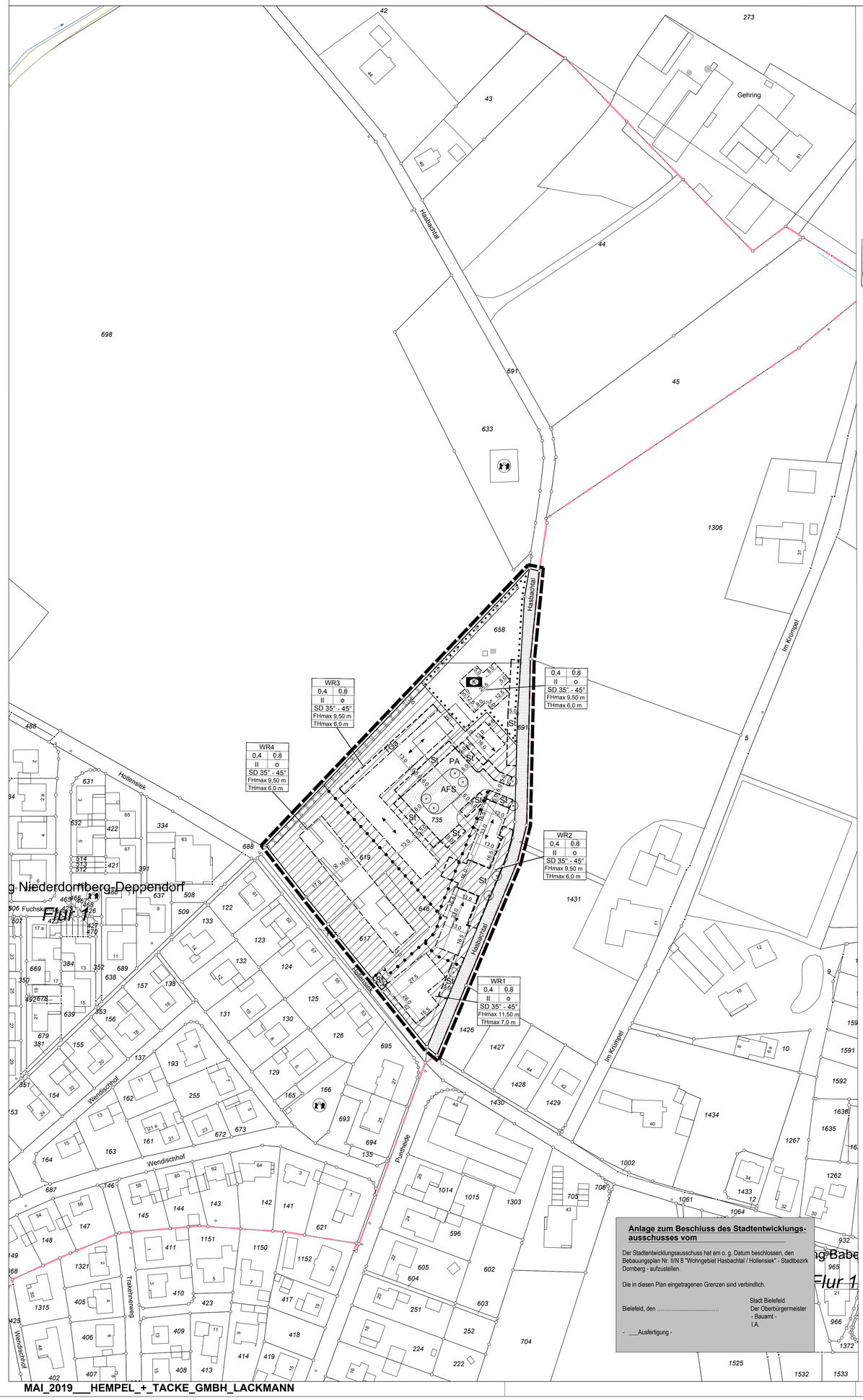
NUTZUNGSPLAN



Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/N 8 "Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek" - Stadtbezirk Dornberg - aufzustellen.

Die in diesen Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den .....

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
- Bauamt -
I.A.

- ___Ausfertigung -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -

WR

Reines Wohngebiet - WR -
(§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 (4 - 9) BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoss-flächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform und Dachneigung	
max. Firsthöhe	
max. Traufhöhe	

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

0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,8

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

SD 35° - 45° Dachform / Dachneigung: Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-45° zulässig

Höhe baulicher Anlagen

FH max. 11,50 m maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. max. 11,50 m

TH max. 7,0 m maximal zulässige Traufhöhe in Meter, z.B. max. 7,0 m

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise

Baugrenze

Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

St Stellplätze

TGa Tiefgarage

5. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

K Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

7. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

PA Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privater Anliegerweg (PA)

AFS Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Abfallbehälterstandplätze, Fahrradboxen, Stellplätze (AFS)

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

anzupflanzender Baum

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze

673 Flurstücksnummer, z.B. 673

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

13.0 Maßangabe in Meter, z.B. 13.0 m

BEBAUUNGSPLAN NR. II/N 8
"WOHNGEBIET HASBACHTAL / HOLLENSIEK"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜZEITIGEÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN / BESTANDSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
nördlich der Straße Hollensiek und westlich der Straße Hasbachtal

Flurstücke: 617, 619, 646, 658, 691 (tlw.) sowie 735

GEMARKUNG / FLUR: NIEDERDORNBERG-DEPPENDORF / 1
KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2018

MAßSTAB: 1:1000

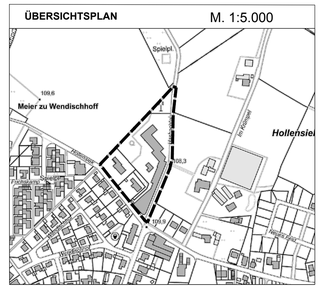
0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG

ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/N 8
"WOHNGEBIET HASBACHTAL / HOLLENSIEK"

VORENTWURF MAI 2019

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M 1:1000

- II/N 8 Erstaufstellung -

MAI_2019___HEMPEL_+_TACKE_GMBH_LACKMANN