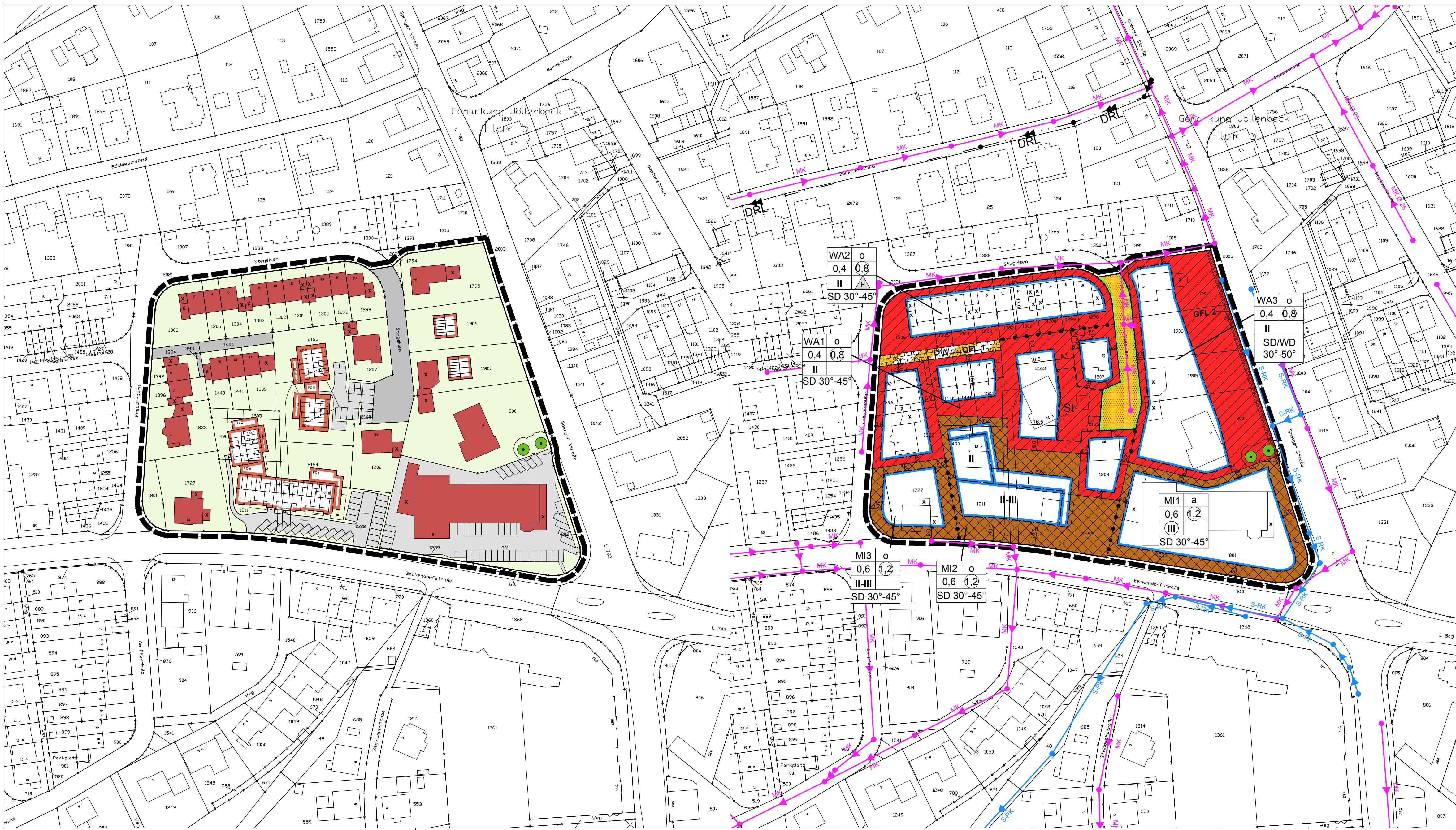


GESTALTUNGSPLAN

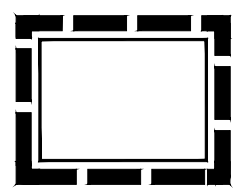
NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

VERFAHRENSVERMERKE

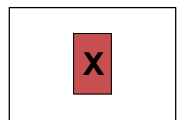
PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN



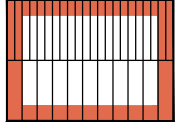
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



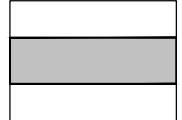
Bestehendes Gebäude



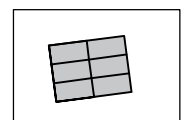
Bestehendes Nebengebäude / Carport / Garage / Anbauten



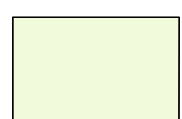
Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung



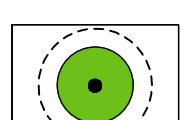
Verkehrs-/Hoffläche



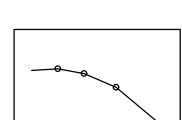
Stellplätze



private Grundstücksfläche



zu erhaltender Baum (Linde) mit Kronendurchmesser



Flurstücksgrenze

673

Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandene Gebäude

Stand der Kartengrundlage: Februar 2017
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift 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.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld,

Oberbürgermeister

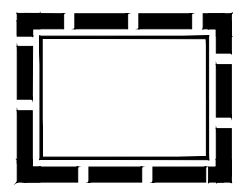
Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

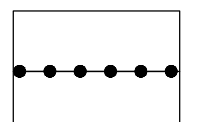
Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1.

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

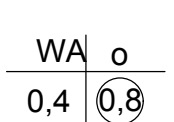


Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

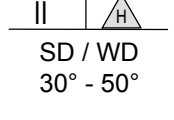
2.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

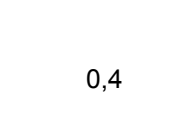
Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung



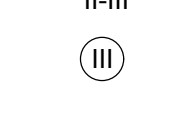
Grundflächenzahl (GRZ)



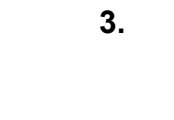
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche



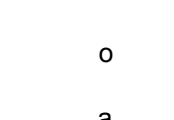
Anzahl der Vollgeschosse



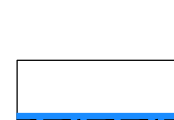
Dachform und Dachneigung



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



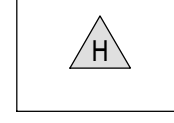
maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III



Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. II-III



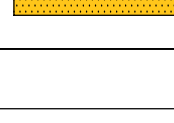
zwingende Zahl der Vollgeschosse, z.B. III

3.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



offene Bauweise



abweichende Bauweise



Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



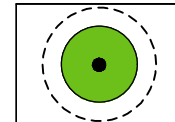
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: befahrbarer Privatweg

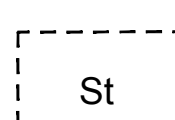
8.

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

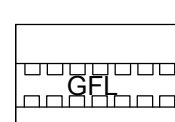


zu erhaltender Baum (Linde) mit Kronendurchmesser

Sonstige Planzeichen

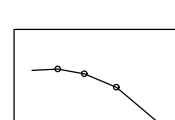


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

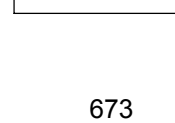


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



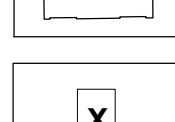
Flurstücksgrenze



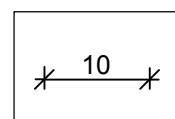
673



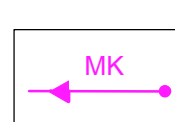
Flurstücksnummer, z.B. 673



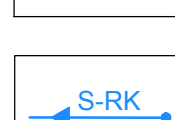
vorhandene Gebäude



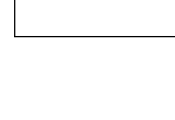
Nebenanlage / -gebäude



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m



vorhandener Mischwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal (Straßenbaulastträger)

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J6.1 "Bebauung an der Straße Stegeisen"

VERFAHRENSSTAND:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHEITIGKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
06.03.2018
22.05.-08.06.2018
27.11.2018
25.01.-25.02.2019

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

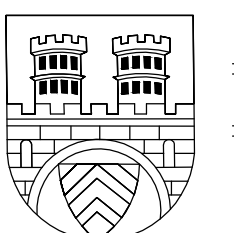
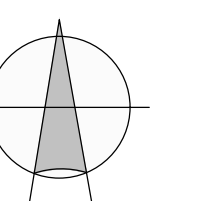
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich der Straße Stegeisen, südlich des
Weges zwischen der Straße Stegeisen und der
Spenger Straße, westlich der Spenger Straße,
nördlich der Beckendorfstraße und östlich der
Straße Freudenburg.

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / 5
KARTENGRUNDLAGE: FEBRUAR 2017

MAßSTAB: 1:1000

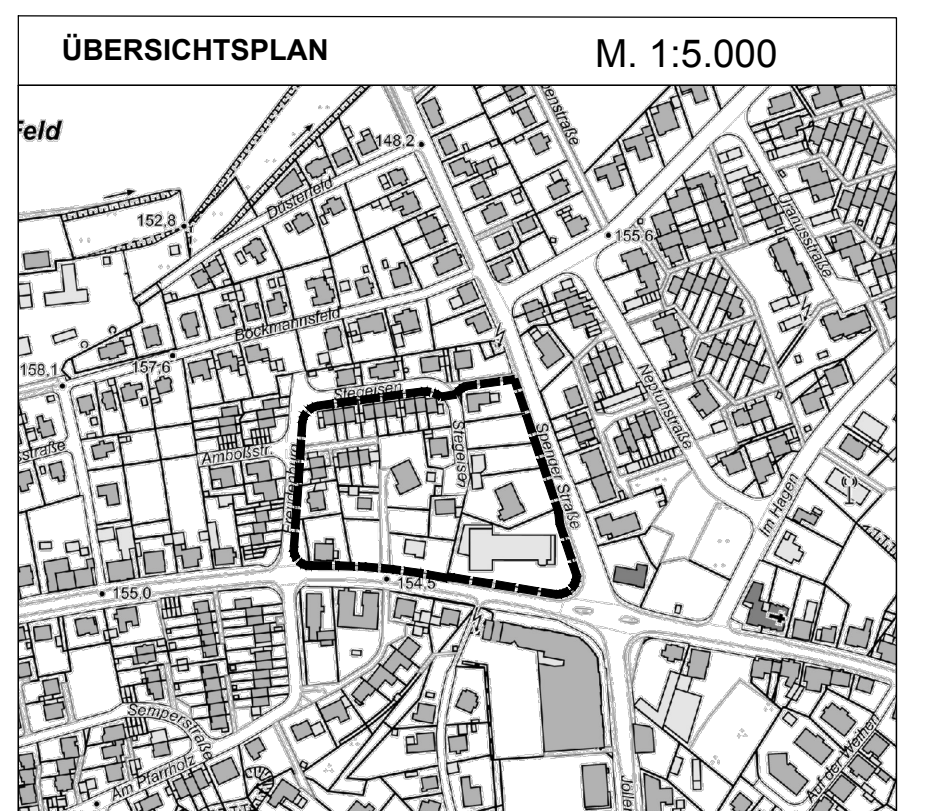
0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/J6.1
"Bebauung an der Straße Stegeisen"

SATZUNG JUNI 2019



NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- II/J6.1 Neuaufstellung -