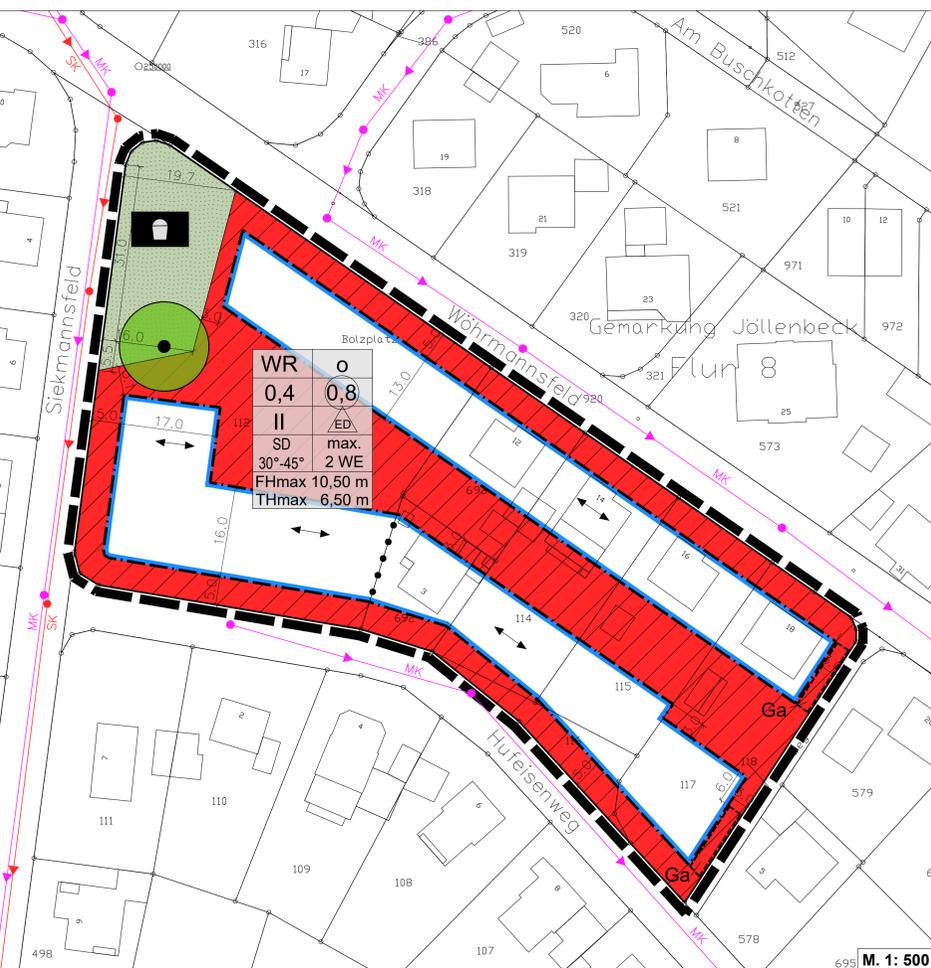


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 16.03.2017

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J8.1 "Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"

VERFAHRENSSTAND
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
19.09.2017
06.11.2017 - 24.11.2017
26.06.2018
31.08.2018 - 01.10.2018

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

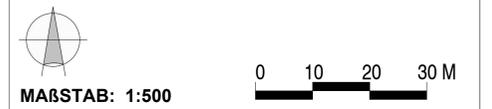
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Südlich der Straße Wöhrmannsfeld, nördlich des Hufeisenweges und östlich der Straße Siekmannsfeld

Flurstücke: 112, 114, 115, 116, 117, 692, 693

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / 8
KARTENGRUNDLAGE: 16.03.2017



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
- Vorschlag für neue Garage im Wohngebiet
- Bestehendes Gebäude im Wohngebiet
- private Grundstücksfläche
- öffentlicher Spielplatz
- Flurstücksgrenze
- 1579 Flurstücknummer
- zu erhaltender Baum

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB; § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WR | o | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|---------------|-----|--|--|
| 0,4 | 0,8 | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| II | ED | Anzahl der Vollgeschosse | Hausform |
| 30°-45° | WE | Dachform | Anzahl der Wohneinheiten (WE) |
| FHmax 10,50 m | | Dachneigung | |
| THmax 6,50 m | | | |
- maximal zulässige Firsthöhe
maximal zulässige Traufhöhe
- 0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
THmax 6,50 m maximale Traufhöhe, z.B. 6,50 m
FHmax 10,50 m maximale Firsthöhe, z.B. 10,50 m
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga Zweckbestimmung: Garagen
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max. 2 WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE)
- 6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
- Zu erhaltender Baumbestand mit Kronendurchmesser
- 8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)
- Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10 m
 - vorhandener Mischwasserkanal
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
- Signaturen der Katastergrundlage**
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer, z. B. 676
 - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK**

**NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/J8.1
"Wohnen südöstlich der Kreuzung
Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"**

SATZUNG JULI 2019

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

GESTALTUNGSPLAN M. 1:500
NUTZUNGSPLAN M. 1:500
Neuaufstellung des Bebauungsplanes II/J8.1