

NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen 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
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Höhe der baulichen Anlagen
- WH 1.OG maximale Wandhöhe des 1. Obergeschosses inkl. Brüstung  
 TH 2.OG maximale Traufhöhe des 2. Obergeschosses  
 FH maximale Firsthöhe  
 Untere Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Metern über Normalnull (NN)
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
- o offene Bauweise
- Baugrenze  
 Hauptfirstrichtung für die Hauptbaukörper
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise   |
|---------------------------|------------------------|--|
| <b>WA II o</b>            | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)                                      |
| 0,4                       | 0,8                    | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche       |
| WH 1.OG 7,00m             | TH 2.OG 8,75m          | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| FH 11,00m                 | SD 25°-30°             | Wandhöhe / Traufhöhe / Firsthöhe                               |
|                           |                        | Dachform / Dachneigung   |
4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
- St** Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten
  - TCa** Flächen für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten
5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
  - Ein- und Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
- GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
- LPB II** z.B. Lärmpegelbereich II
- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
8. anzapflanzender Baum gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
9. Kennzeichnungen
- RK** vorhandener Regenwasserkanal
  - MK** vorhandener Mischwasserkanal

10. Sonstige Planzeichen
- 25°-30° Dachneigung
  - SD Satteldach
  - 3 Maßzahl (in m)
  - 421 vorhandene Bebauung
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - 559 Flurstücksnummer
  - Sichtdreieck

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.

Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ vom Stadteentwicklungsausschuss 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.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II / G 23 "WOHNEN AM SPORTPLATZ / WERTHERSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M 1:500  
 VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:  
 STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600.41

- BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:**
- TEIL 1: BEBAUUNGSPLAN
    - A AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN
    - B NUTZUNGSPLAN
    - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
    - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
    - PLANZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
    - C BEGRÜNDUNG
  - TEIL 2: VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN  
 LAGE- UND FREIFLÄCHENPLAN  
 VORHABENPLANUNG
  - TEIL 3: DURCHFÜHRUNGSVERTRAG (WIRD IM WEITEREN ERGÄNZT)

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN

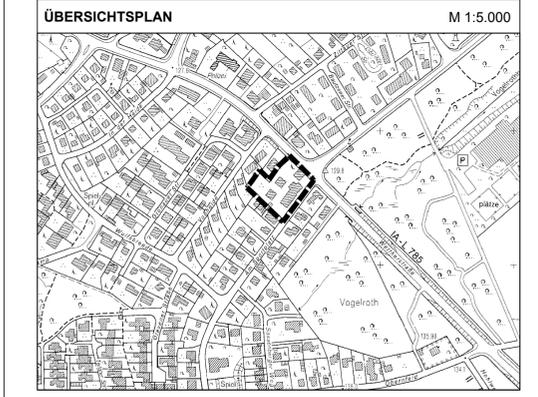
PLANGEBIET: TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER WERTHERSTRASSE SÜDÖSTLICH DER STRASSE VOßHEIDE UND NORDWESTLICH DER STRASSE AM SPORTPLATZ

GEMARKUNG / FLUR: GROSSDORNBERG / FLUR 1  
 KARTENGRUNDLAGE: 17.01.2018  
 MAßSTAB: 1:500

**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK DORNBERG**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II / G 23 "WOHNEN AM SPORTPLATZ / WERTHERSTRASSE"**

Entwurf (Stand: Juli 2019)



NUTZUNGSPLAN