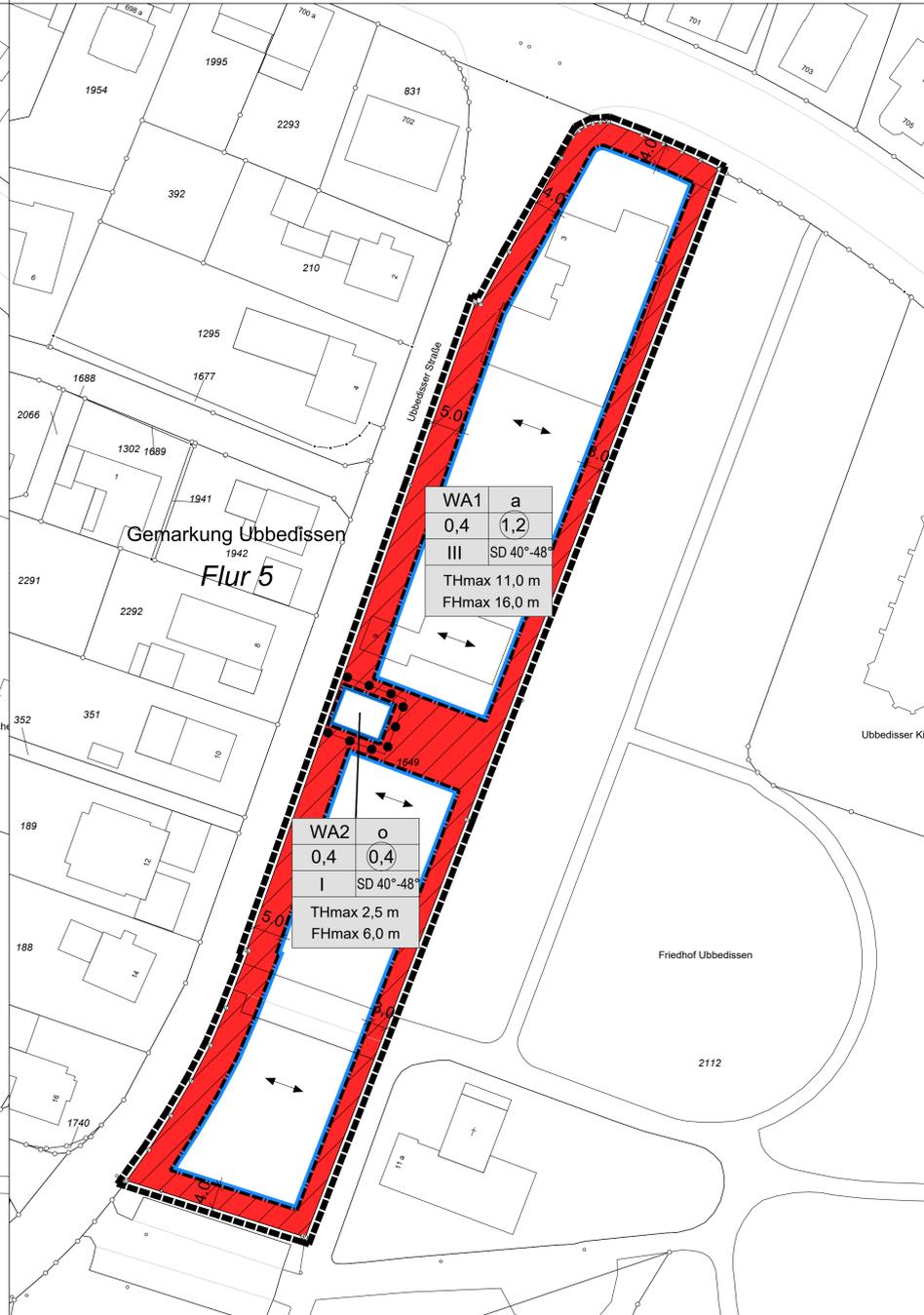


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/Ub 1 "Wohnen am Friedhof Ubbedissen"

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.52
 HEMPEL + TACKE GMBH

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

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

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
 südlich der Detmolder Straße und östlich
 der Ubbedisser Straße in Bielefeld
 Ubbedissen

GEMARKUNG / FLUR: Ubbedissen / 5
KARTENGRUNDLAGE: Dezember 2018

MAßSTAB: 1:500



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- geplante Wohngebäude
- vorhandene Gebäude, Satteldach
- geplante Stellplatzanlage
- private Grundstücksfläche
- Signaturen der Katastergrundlage**
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

RECHTSGRUNDLAGEN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 191);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23)

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Stand: Juni 2019

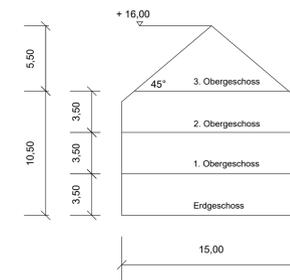
PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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
- Allgemeine Wohngebiete -WA1- / -WA2- gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 Abs. (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|--|--|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| Vollgeschosse | Dachform, Dachneigung |
| maximale Traufhöhe, Firsthöhe | |
- 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
 - 1,2 Geschossflächenzahl, z.B. 1,2
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- 4. Örtliche Bauvorschriften**
 gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- Zulässige Dachform / Dachneigung
- SD 40°-48° Satteldach 40°-48°
- Firstrichtung

5. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche
- Maßzahl (in m)

Beispielhafter Systemschnitt mit den festgesetzten Rahmenbedingungen:



Systemschnitt, o. M.

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 "Wohnen am Friedhof Ubbedissen" zu ändern (7. Änderung). Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bekanntmachung des Beschlusses:

Bielefeld, d.

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

- Ausfertigung -

STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK STIEGHORST

7. ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/Ub 1
 "Wohnen am Friedhof Ubbedissen"

VORENTWURF JUNI 2019

NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500

- III/Ub 1 7. Änderung -