

GESTALTUNGSPLAN



LEGENDE

- geplante Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- geplante private Stellplatzanlage
- private Grundstücksfläche
- Teich
- Fließgewässer
- Gewässerrandstreifen
- vorhandene Bäume
- vorhandene Randeingrünung
- Signaturen der Katastergrundlage
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)
 - Dorfgebiete (§ 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Follichschema der Nutzungsschablonen

WA	o	△	0.8
0.4	0.8	0.8	0.8
II	SD ≤ 45°	II	SD ≤ 45°
FHmax 10,5 m	FHmax 10,5 m	FHmax 10,5 m	FHmax 10,5 m
THmax 6,0 m	THmax 6,0 m	THmax 6,0 m	THmax 6,0 m
GHmax 11,0 m	GHmax 11,0 m	GHmax 11,0 m	GHmax 11,0 m

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung

maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe	maximale Gebäudehöhe
0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4
0,8	maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

Dachform und Dachneigung	Satteldach mit einer Dachneigung bis zu 45°
SD ≤ 45°	Flachdach

Höhe baulicher Anlagen	maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. max. 10,5 m
FHmax 10,5 m	maximal zulässige Traufhöhe in Meter, z.B. max. 6,0 m
THmax 6,0 m	maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter, z.B. max. 11,0 m
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 6. Verkehrsflächen**
 - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
 - Straßenbegrenzungslinie

BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q29 "Wohngebiet Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße"

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHEITZUGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

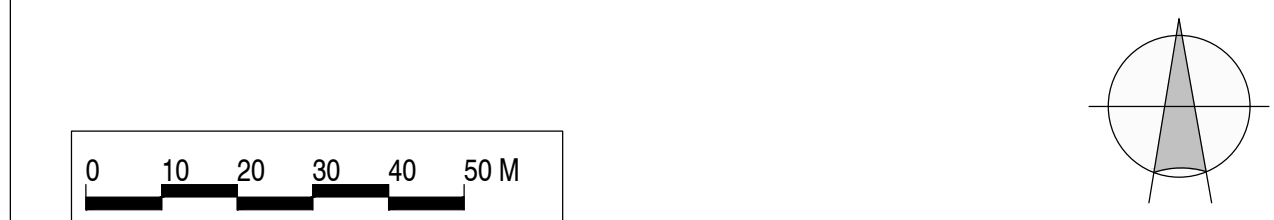
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet südlich der Osnabrücker Straße, westlich der Wilfriedstraße und nördlich der Borgsen-Allee

Flurstücke: 2438, 2435 (tlw.), 2822 (tlw)

GEMARKUNG / FLUR: Quelle / 4
KARTENGRUNDLAGE: August 2019

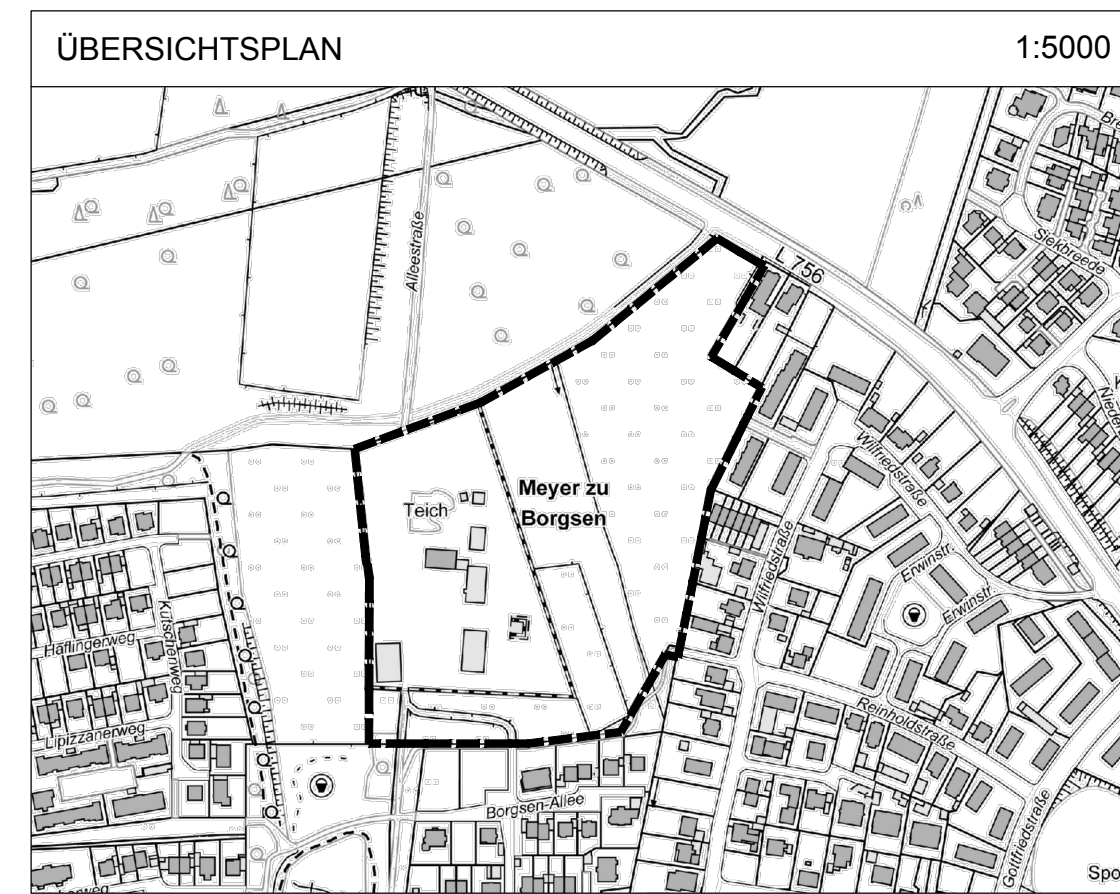


MAßSTAB: 1:1000



ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/Q29
"Wohngebiet Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße"

VORENTWURF SEPTEMBER 2019



Gestaltungsplan M. 1:1000
Nutzungsplan M. 1:1000