



STAND: 12.09.2019 OEHL

PLANZEICHENERKLÄRUNG		RECHTSGRUNDLAGEN	
0	Abgrenzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugeländen oder sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster oder dergleichen ergibt -	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. 3799); 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 03.09.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193); 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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).	
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	Anmerkung Soweit bei den Festsetzungen von Baugeländen keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes. Zweifelsfreiungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 66 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.	
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl II Vollgeschoss als Höchstmaß Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16, 18 BauNVO TH ... 0, NHN Maximal zulässige Traufhöhe in Meter über NHN (Normalhöhenrnl., Höhensystem DHHNZ016) FH ... 0, NHN Maximal zulässige Firsthöhe in Meter über NHN (Normalhöhenrnl., Höhensystem DHHNZ016)	VERFAHRENSVERMERKE Stand der Kartiergrundlage: Die Kartiergrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I. A. Dieser (r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Vorsitzender Schriftführerin 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.	
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB 0 Offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Zulässige Firsthöhe der Hauptbaukörper Flüschema der Nutzungsschablonen An der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GFZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche / Zahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche / Oberform / Bauweise	4 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflichtenbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 22 BauGB Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke (private Erschließungsweg) 6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB GO Dachform und Dachneigung Geeignetes Dach SD 20° - 25° Satteldach mit einer Neigung von 20° bis 25° 8 Zeichenerklärungen und Signaturen der Kartiergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter vorhandene Bebauung mit Hausnummer Maßangaben in Meter, hier z.B. 13,0 m vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich) vorh. Regenwasserkanal vorh. Schmutzwasserkanal	

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/08.00
2. ÄNDERUNG
"INNENENTWICKLUNG SCHLIEMANNSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 19.09.2017
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 02.10.2017 - 20.10.2017
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD
 600.52

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
- PLANZEICHENERKLÄRUNG

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANGEBIET: SÜDLICH DER DETMOLDER STRASSE UND ÖSTLICH DER HERDERSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 59
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/08.00
SCHLIEMANNSTRASSE 2. ÄNDERUNG

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

III/4/08.00 2. ÄNDERUNG