



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	Abgrenzungen
0.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0.2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Füllschema der Nutzungsschablonen Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise Grundflächenzahl (GRZ) Geschosflächenzahl (GFZ) III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß WE Höchstzahl Wohnungen GH Gesamthöhe GHmax, TG Maximale Gesamthöhe Teilgeräde FD Dachform	
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstückfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Bauweise
3.2	Überbaubare Grundstückfläche
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
4.1	Flächen für Tiefgaragen
4.2	Flächen für ebenerdige Stellplätze
5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
6	Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
6.1	Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
6.2	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
6.3	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich:
FRP	Fußgängerbereich und Quartiersplatz, auch Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge
FR	Fußgängerbereich, auch Fahrradverkehr
6.4	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat:
BQ	Fußgängerbereich für Bewohner Quartiersplatz
AV	Anliegerweg sowie Erschließungsweg für Träger der Ver- und Entsorgung und der Rettungsstelle
6.5	Ein-/Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
▽▲	Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen
▽	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz
6.6	Sichtfaktor

8	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
8.1	Öffentliche Grünfläche
9	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
9.1	Mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit sowie mit Leitungs-, Betriebs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten
9.2	Mit Geh- und Fahrmitteln zugunsten der Anlieger sowie mit Leitungs-, Betriebs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten
9.3	Mit Leitungs-, Betriebs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Entsorgung zu belasten
10	Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB
10.1	Anpflanzung standortgerechter Laubbäume
10.3	Fläche zur Anpflanzung standortgerechter Sträucher
11	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) 24 BauGB
11.1	Passiver Schallschutz: Lärmzone Außenwohnen
12	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 46 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
12.1	Flachdach
12.3	Gestaltungsgelungen für Vorgartenstraßenbegleitenden Randstreifen
13	Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter
13.1	Leitungssysteme
13.2	Schmutzwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
13.3	Schmutzwasserkanal, Planung (N.N.)
13.4	Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
13.5	Regenwasserkanal, Planung (N.N.)
13.6	Gehochdruckleitung der Stadtwerke Bielefeld
13.8	Gepante Wegführung sowie Spielflächen und Treffpunkte
13.7	Gepante Bushaltestelle
13.8	Gepante P+R Parkplätze
13.9	Gepante Stellplätze für Car-Sharing und E-Mobilität
13.10	Maßangaben in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im digitalen Bereich: 05.12.2019 (bzgl. Bauabzug) 05.02.2020 (bzgl. Flurstücksnachweise)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch einfügig.

Bielefeld, 08.11.2019

1. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 04.11.2019 diesem Bebauungsplan (diese Bebauungsplanänderung) als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld, 12.10.2019

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan (diese Bebauungsplanänderung) wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab 11.10.2019 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Berechtigung sind am 11.10.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 11.10.2019

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Baumt I.A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/1/36.00  
"WOHNQUARTIER GRÜNEWALDSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

VERFAHRENSSTAND: DAT  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 05.12.19  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 19.02. - 09.03.19  
 ENTWURFSBESCHLUSS 30.10.19  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 21.11. - 21.12.19  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.41  
 STADTPLANUNG UND KOMMUNALBEREITUNG  
 TISCHMANN LOH STADTPLANER PartG

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:  
 - TEIL A NUTZUNGSPLAN  
 ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
 - TEIL B -TEXTBLATT-  
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.  
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:  
 - BEGRÜNDUNG  
 - GESTALTUNGSPLAN  
 - BESTANDSPLAN

PLANGEBIET: IM NORDEN BEGRENZT DURCH DIE SÜDGRENZE DES UMSCHLAGSPLANS NR. III G 21, IM NORDOSTEN DURCH DIE WESTGRENZE DER SCHOFHORSTSTRASSE BIS ZUR BEGINNENDEN PARKPLATZ, FORTGEFÜHRT IM SÜDOSTEN AN DER OSTGRENZE GRÜNEWALDSTRASSE, IM SÜDEN DURCH DIE SÜDGRENZE DER HOLBEINSTRASSE SOWIE DIE TEILUNG DES FLST. NR. 905 UND IM WESTEN DURCH DIE OSTGRENZE DER BESTEHENDEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKE, ABKNICKEND IM BEREICH FLST. NR. 928 NACH WESTEN, WO DIE OSTGRENZE G. FLST. NR. 941 DIE BEGRENZUNG ABSCHLIESST.

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 93  
 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1000



STADT BIELEFELD  
 STADTBEZIRK DORNBERG

NEUAUFSTELLUNG  
 BEBAUUNGSPLAN NR. III/1/36.00  
 "WOHNQUARTIER GRÜNEWALDSTRASSE"

SATZUNG  
 2-1-36.00-NU



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000