Anlage

B

1. Änderung „Spielplatz Igelweg/ Marderweg“ des Bebauungsplanes Nr. I/ St 39 „Keilerweg“

- Nutzungsplan, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Satzung, Januar 2020

B 2

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Sennestadt

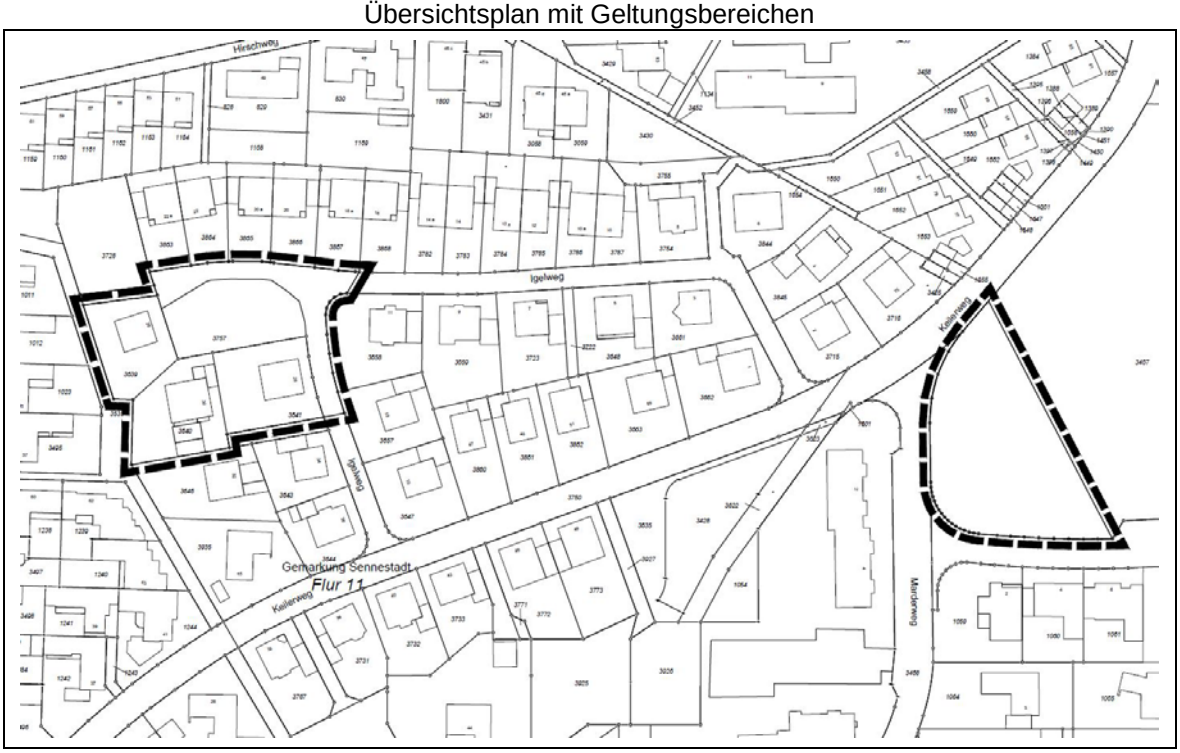
1. Änderung „Spielplatz Igelweg/ Marderweg“ des Bebauungsplanes Nr. I/ St 39

„Keilerweg“

Nutzungsplan, Textliche Festsetzungen

Satzung
Januar 2020

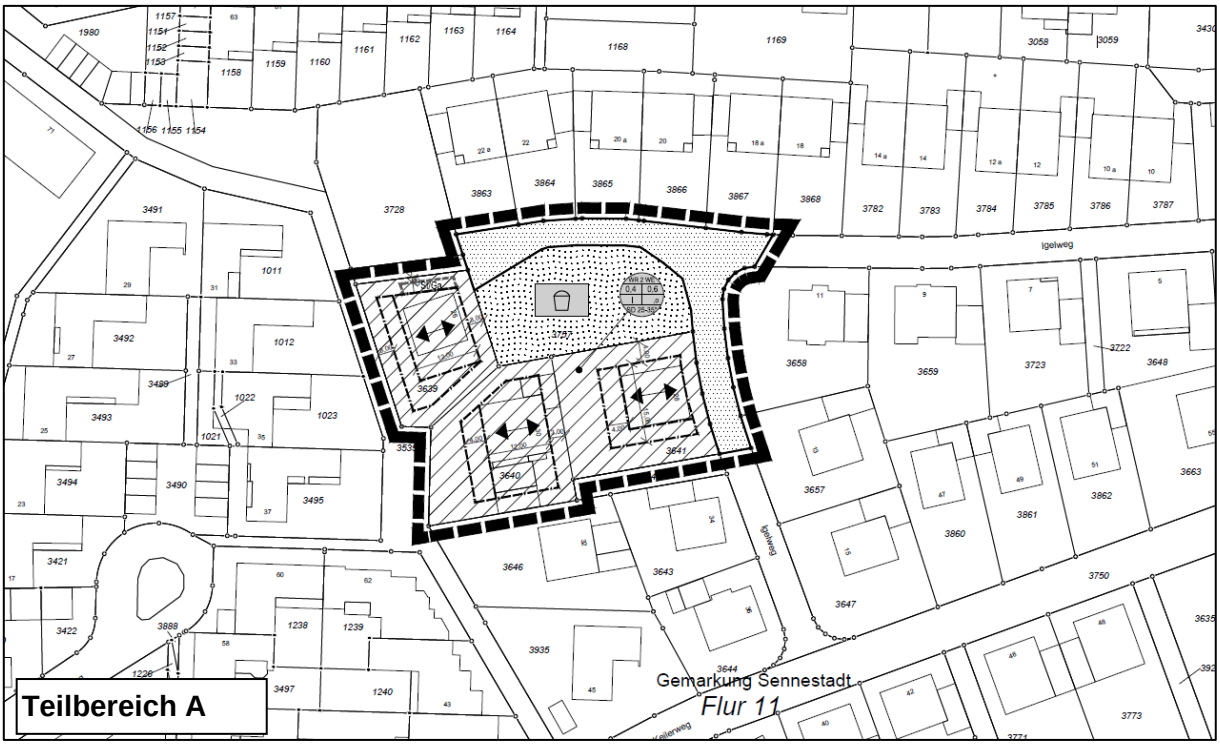
Übersichtsplan mit Geltungsbereichen

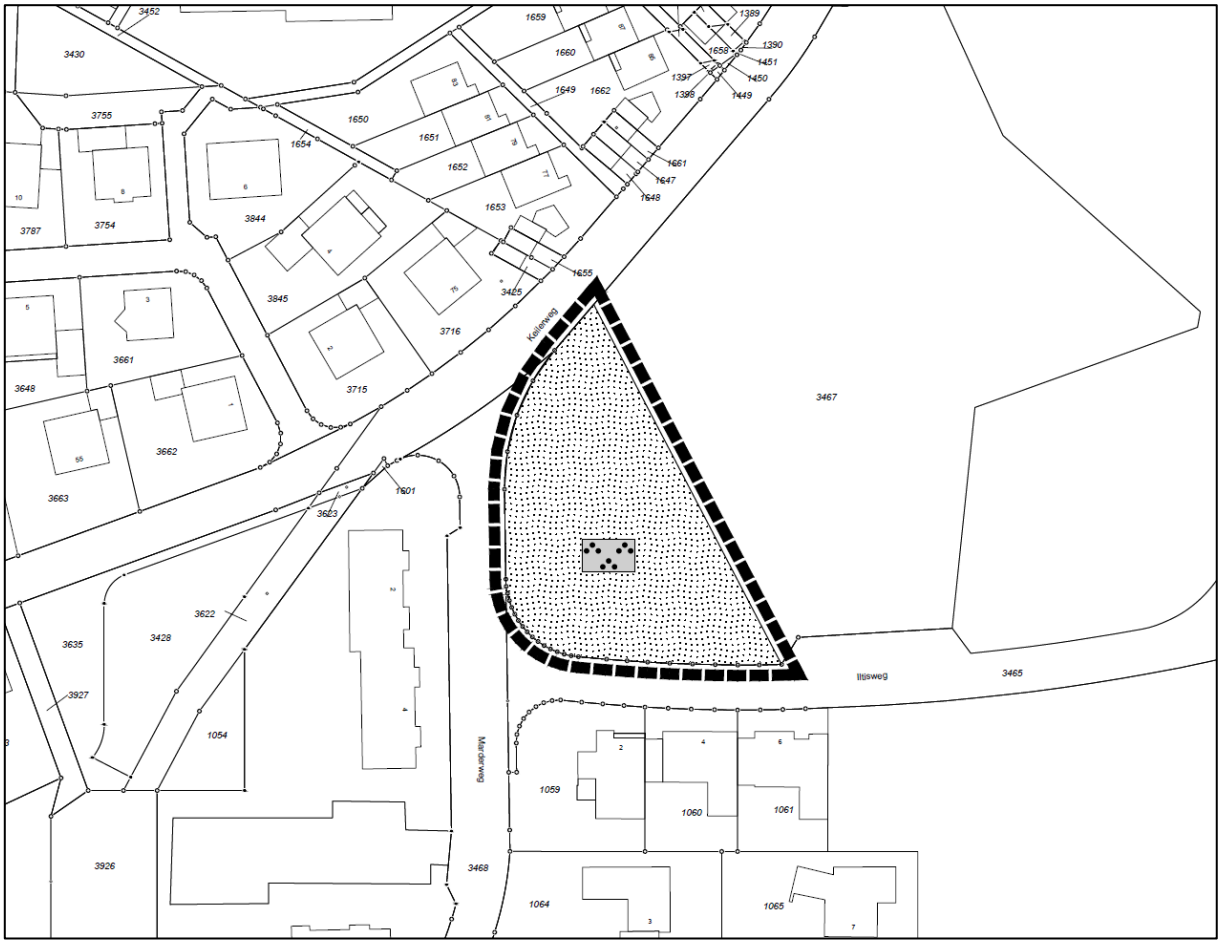


Verfasser:
Bauamt Stadt Bielefeld, Bielefeld, 600.52

Stand: Satzung, Januar 2020

Nutzungsplan (ohne Maßstab, sw)
Satzung





Norden

Stand: Satzung, Januar 2020

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);

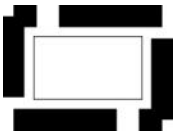
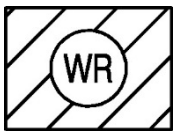
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

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)

<u>Anmerkung</u>

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

Zuwiderhandlungen 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.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	**Abgrenzungen**
	**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung** gem. § 9 (7) BauGB
1	**Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	**Reines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO Allgemein zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO: - Wohngebäude Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 3 (3) BauNVO: - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 (3) Ziffer 1 BauNVO - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 3 (3) Ziffer 2 BauNVO

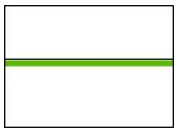
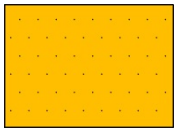
2	**Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	2.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ
z.B. **0,4**	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. **0,6**	zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	2.2 Höhe baulicher Anlagen
z.B. **TH** max. 4,00m	Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über NN
z.B. **FH** max. 9,00m	Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über NN

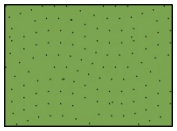
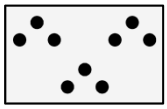
3	**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
	3.1 Bauweise **gem. § 22 BauNVO**
z.B. o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	3.2 Überbaubare Grundstücksfläche **gem. § 23 BauNVO**
	Baugrenze Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, sowie die festgesetzten GFZ und GRZ gemäß Ziffer 2.1 nicht entgegenstehen. Die Hauptbaukörper sind nur in den 12,0 m tiefen überbaubaren Flächen zulässig. In den zusätzlichen 4,0 m tiefen überbaubaren Flächen sind im Erdgeschoss untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Wintergärten, Erker, Garagen, Carports usw. zulässig.

⟷	**3.3 Stellung baulicher Anlagen** Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung ist für den Hauptkörper hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

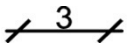
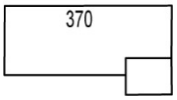
4	**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
St/Ga	**4.1 Stellplätze, Garagen und Carports** Flächen für Stellplätze und Garagen

5	**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** gem. § 9 (1) Ziffern 6 BauGB
2WE	Die Zahl der Wohnungen wird in den mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzten WR- Gebieten pro Wohngebäude auf zwei Wohnungen beschränkt.

6	**Verkehrsflächen und Sichtfelder** gem. § 9 (1) Ziffern 10 und 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

7	**Grünflächen** gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
	Grünflächen (öffentlich)
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Zweckbestimmung: Parkanlage

10	**Örtliche Bauvorschriften** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018
SD 25-35°	**16.1 Dachform** Satteldach Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

D.	Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
	Maßzahl (in m)
	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze
867	Flurstücksnummer
	Artenschutz: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landesnaturschutzgesetz NRW zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebundener brütender Vogelarten (1. März – 30. September) zu beseitigen.

Hinweis:

Die Textlichen Festsetzungen beinhalten jene Festsetzungen, die auch in der Planzeichnung der 1. Änderung des I/ St 39 Anwendung zu finden sind.
Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise sind der Ursprungsfassung zu entnehmen und behalten Bestand.

Die Nummerierung der hier abgedruckten Festsetzungen entspricht der Nummerierung der Ursprungsfassung.