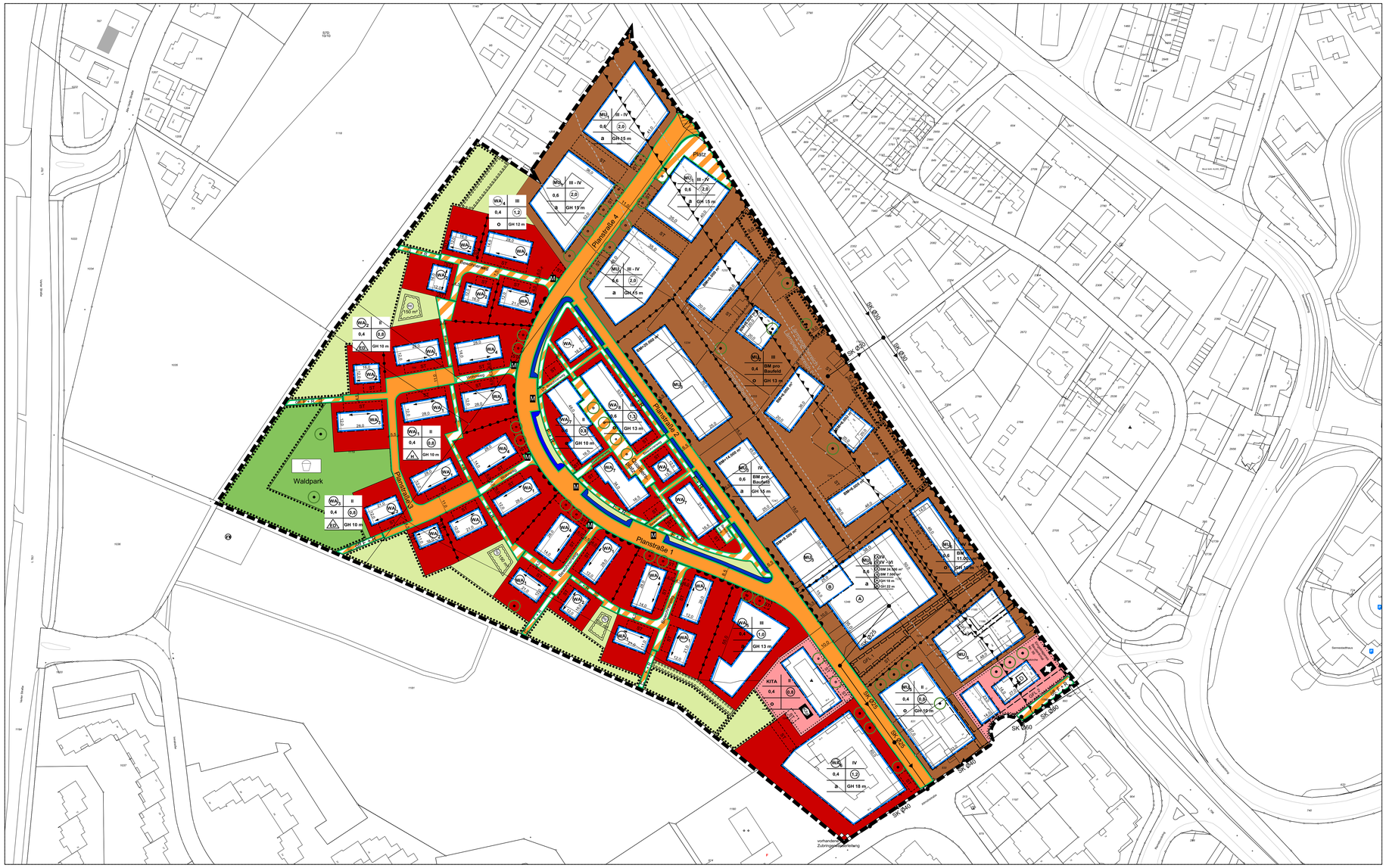



## VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:

Die Kartengrundlage entspricht der Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

**___ Ausfertigung**

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am

_____

diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt
I.A.

## Angaben 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)

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.

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.

# BEBAUUNGSPLAN NR: I/St 50
"WOHNEN UND ARBEITEN
AUF DEM SCHILLINGGELÄNDE"

**TEIL A - NUTZUNGSPLAN** **M: 1:1000**

| VERFAHRENSSTAND: | DATUM: |
|---|---|
| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | 09.04.2013 |
| FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG | 27.05.-14.06.2013 |
| ENTWURFSBESCHLUSS | 19.09.2017 |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | 20.10.-20.11.2017 |
| SATZUNGSBESCHLUSS | |
| RECHTSVERBINDLICHKEIT | |

**PLANVERFASSER:**

BAUAMT STADT BIELEFELD, 600.52
JUNG STADTKONZEPTE

| | |
|---|---|
| **PLANGEBIET** | **Paderborner Straße, Altmühlstraße** |
| **GEMARKUNG/FLUR:** | **Sennestadt/Flur 13** |
| **KARTENGRUNDLAGE:** | **Stadt Bielefeld von April 2019** |

**Maßstab 1:1000**

0 10 20 30 40 50

N

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Abgrenzung**
*gemäß § 9 (7) BauGB*

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
*gemäß § 9 (7) BauGB*

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
*gemäß § 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Planzeichen ergibt.*

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
*gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO*

**MU** **Urbanes Gebiet (MU)**
*gemäß § 6a BauNVO i.V.m. § 1(4) - (9) BauNVO*

**Maß der baulichen Nutzung**
*gemäß § 9 (1) BauGB*

**0,4** Zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4.

**0,8** Zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,8.

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (6) BauO NRW
*gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO*

**II** Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, z.B. II

**III - IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. mind. III max. IV.

**BM=6000m³** Zulässige Baumasse
*gemäß § 21 (2) und (3) BauNVO*

**BM=6000-7000m³** Zulässige Baumasse in Kubikmetern je Baufeld als Höchstgrenze z.B. 6000 m³

Zulässige Baumasse in Kubikmetern je Baufeld als Mindest- und Höchstgrenze z.B. min. 6000 m³, max. 7000 m³.

**GH 10 m** Zulässige Gebäudehöhe z.B. 10 m

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen**
*gemäß § 9 (1) 2 BauGB*

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

Nur Hausgruppen als Reihenhäuser in offener Bauweise zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Gemeinschaftsanlagen**
*gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB*

ST Flächen für Stellplätze, Carports
*gemäß § 12 (6) BauNVO*

**Flächen für den Gemeinbedarf**
*gemäß § 9 (1) 5 und (6) BauGB*

Gemeinbedarfsfläche

Zweckbestimmung:

Kirchliche und soziale Zwecke

Kindertageseinrichtung

**Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
*gemäß § 9 (1) 11 BauGB*

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

öff. F+R Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg

Platz Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Platz

Bewohnerweg Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung privater Bewohnerweg als Gemeinschaftsanlage

Quartiersplatz Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung privater Quartiersplatz als Gemeinschaftsanlage

F+R Verkehrsfläche mit der besonderer Zweckbestimmung privater Fuß- und Radweg als Gemeinschaftsanlage

Wohnweg Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Wohnweg

M Aufstellflächen für Mülbehälter entlang der öffentlichen Straße

Zulässige Ein- und Ausfahrten entlang der Paderborner Straße (L756)

Keine Ein- und Ausfahrten zulässig

Sichtdreiecke

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
*gemäß § 9 (1) 21 BauGB*

GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von Versorgungsträgern (ohne zeichnerische Darstellung)

GFL 2 Geh-, Fahr- und Leistungsrechte zugunsten der Allgemeinheit

**Grünflächen**
*gemäß § 9 (1) 15 BauGB*

Öffentliche Grünfläche Waldpark

Öffentlicher Spielplatz

Private Grünfläche

**Fläche für die Regelung des Wasserabflusses**
*gemäß § 9 (1) 14 BauGB*

Öffentliche Versickerungsmulde für Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen

RR Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb von Grünflächen (mit Angabe der mind. erforderlichen Fläche z.B. 150 m²)

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
*gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB*

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bereiche mit zu erhaltenden Einzelbäumen und Baumgruppen

Flächen mit Bindungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzende Einzelbäume

**Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**
*gemäß § 9 (1) 24 BauGB*

Flächen für besondere passive Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm

**Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen**
*gemäß § 9 (6) BauGB*

D Eingetragenes Baudenkmal Nr.56 (Kreuzkirche)

**Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**

SK Ø400 Vorhandene Schmutzwasserkanäle im Plangebiet Querschnittsangabe (z.B. 40 cm / DN400)

Vorhandene Zubringerwasserleitung im Plangebiet

5 Bemaßung in Meter (m)

Katastergrundlagen

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand mit Hausnummer

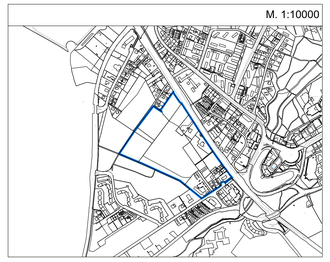
**STAND: 15.01.2020 JUNG STADTKONZEPTE**

**STADT BIELEFELD**
**STADTBEZIRK: SENNESTADT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 50**
**"WOHNEN UND ARBEITEN AUF DEM SCHILLINGGELÄNDE"**

**SATZUNG**

M. 1:10000



**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**