

NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
  - WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
  - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B. GR 115m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche
  - maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
  - z.B. GF 315m<sup>2</sup> maximal zulässige Geschossfläche
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Höhe der baulichen Anlagen
    - GH als Mindest- und Höchstmaß Gebäudehöhe
    - TH maximale Traufhöhe
    - FH maximale Firsthöhe
  - z.B. ,167,15 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
  - offene Bauweise
  - abweichende Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)
  - AW** Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
  - GFL1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb)
  - GFL2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb)
  - MK vorh. Mischwasserkanal
  - gepl. SK gepl. Schmutzwasserkanal
  - gepl. RK gepl. Regenwasserkanal
  - E gepl. gepl. Einleitungsstelle
  - vorh. Wasser vorh. Wasserversorgungsleitung
  - gepl. Wasser gepl. Wasserversorgungsleitung
  - vorh. 110 000 Volt Hochspannungskabel vorh. 110 000 Volt Hochspannungskabel
- Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
  - Grünflächen (privat)

- Sonstige Planzeichen
  - 40°-48° Dachneigung
  - GD Geneigtes Dach
  - Maßzahl (in m)
  - 141 vorhandene Bebauung
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - 106 Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_

Die Kartengrundlage entspricht in Verbindung mit der zum Bebauungsplan zugehörigen dxf-Datei den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung, bis auf die als öffentliche Straßenverkehrsfläche und private Grünfläche festgesetzten Flächen im östlichen Appendix.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Gunnar Möller

\_\_\_\_\_ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am \_\_\_\_\_ diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld,

\_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

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

ab \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt I. A.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III / HI 12 „WOHNGEBIET AUF DER BREIDE“

NUTZUNGSPLAN M 1:500  
VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.52  
Drees Huesmann - Bielefeld

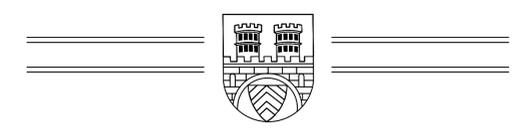
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:  
TEIL A: NUTZUNGSPLAN  
PLANZEICHENERKLÄRUNG  
TEIL B:  
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN  
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
- ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE  
- SONSTIGE HINWEISE  
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:  
- BESTANDSPPLAN  
- GESTALTUNGSPLAN  
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH ÖSTLICH DER „FREDEBURGER STRASSE“, SÜDLICH „LIPPER HELLWEG“, WESTLICH DER „SELHAUSENSTRASSE“

GEMARKUNG / FLUR: HILLEGOSSEN / FLUR 2  
KARTENGRUNDLAGE: 17.01.2018

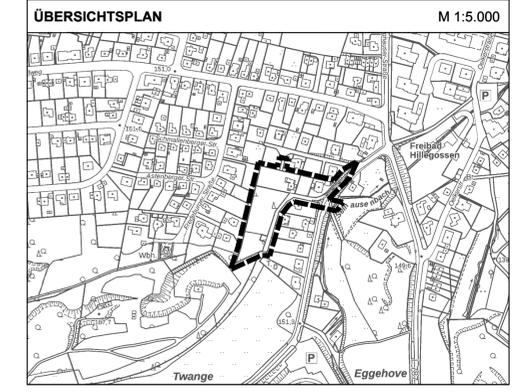
MAßSTAB: 1:500  
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK STIEGHORST

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III / HI 12 „WOHNGEBIET AUF DER BREIDE“

Satzung



NUTZUNGSPLAN