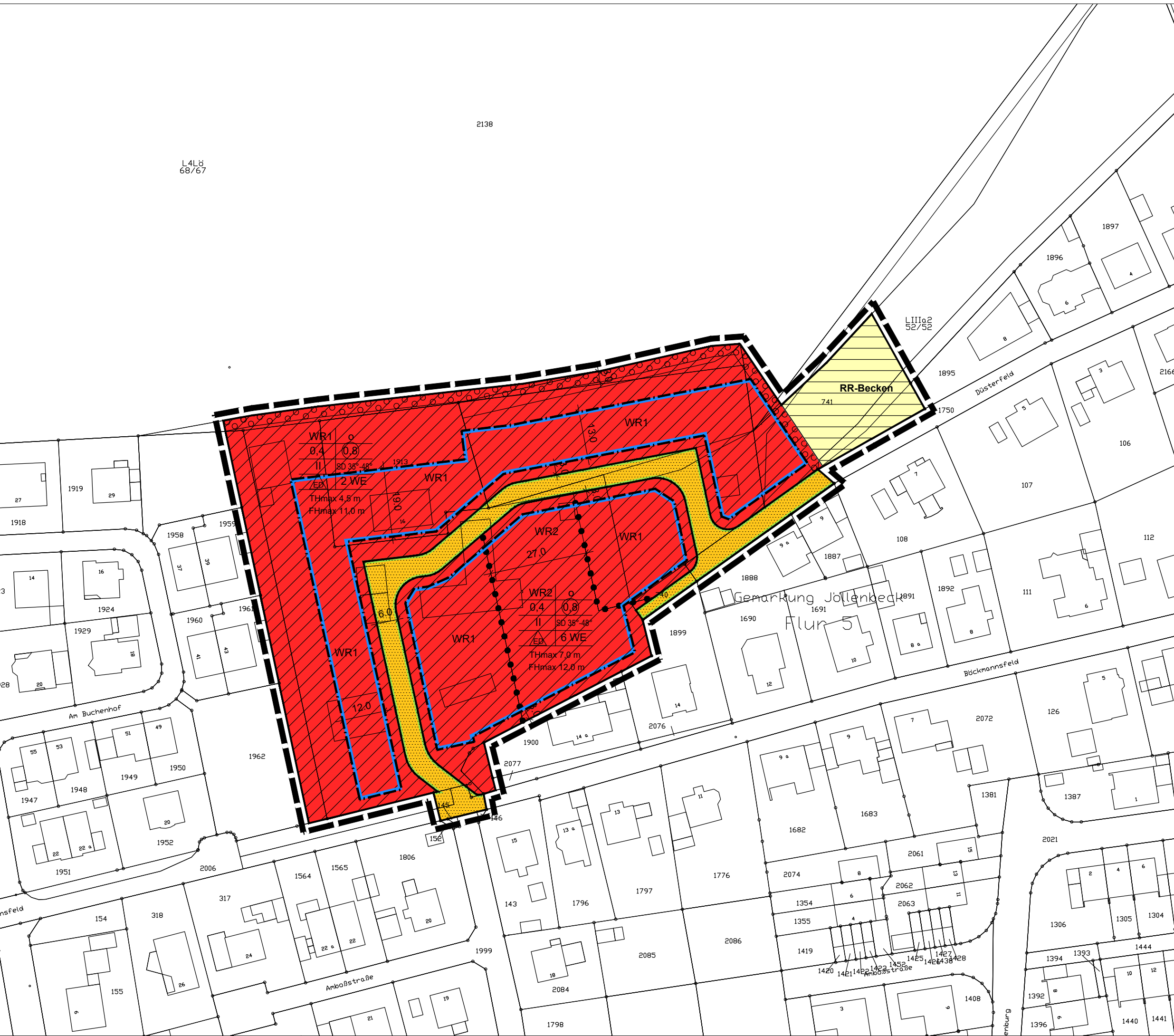


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



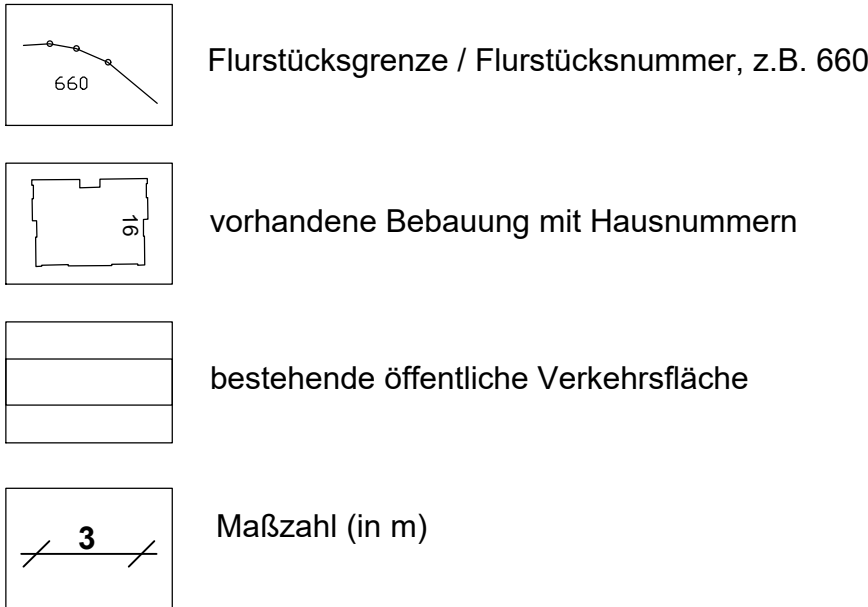
LEGENDE VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

RECHTSGRUNDLAGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Signaturen der Katastergrundlage



Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

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.

Zu widerhandlungen 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.

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmanns-feld, westlich der Straße Düsterfeld“ - Stadtbezirk Jöllenbeck - aufzustellen (Erstauflage).

Die in diesen Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
i.A.

- .. Ausfertigung -

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb
von Bau- und sonstigen Gebieten
gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB

Reines Wohngebiet -WR1- / -WR2-
gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Vollgeschoss	Dachform, Dachneigung
Hausform	Anzahl der Wohneinheiten (WE)
maximale Traufhöhe, Firsthöhe	

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4

0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche
(öffentlich)

5. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
gem. § 9 (1) 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung
Regenrückhaltebecken

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25 a BauGB

7. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Zulässige Dachform / Dachneigung

SD 35°-48° Satteldach 35°-48°

8. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Maßzahl (in m)

ERSTAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmanns-feld, westlich der Straße Düsterfeld“

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHEITIGKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN /
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE
DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U.
HINWEISE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE
DER PLANUNG

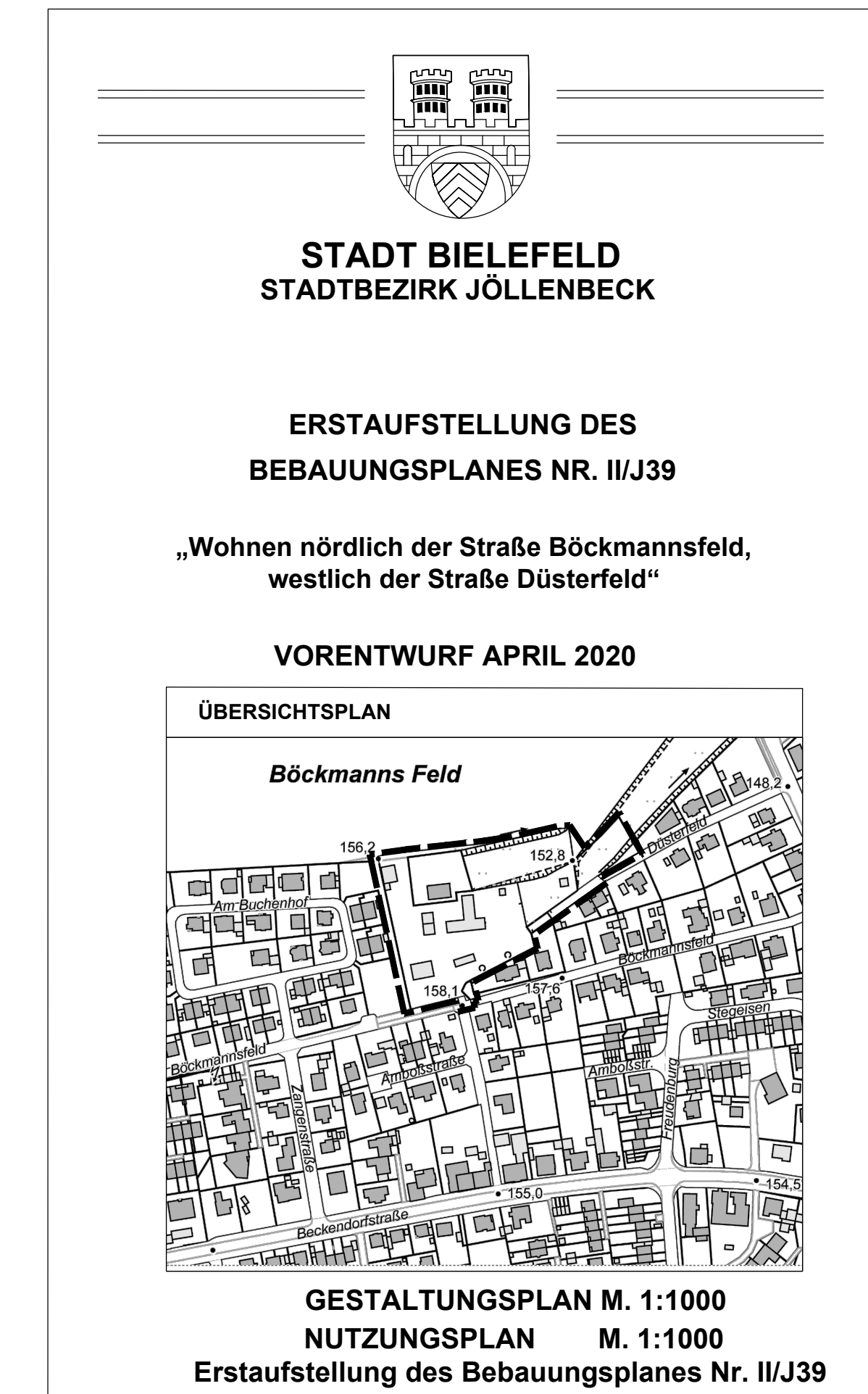
PLANGEBIET: nördlich der Straße Böckmanns-feld und südlich der
landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld

Flurstücke: 740, 741, tlw. 1750, 1913, tlw. 1962,
tlw. 2006, tlw. 2077 und tlw. 2138

GEMARKUNG / FLUR: Jöllenbeck / 5
KARTENGRUNDLAGE: 11.04.2019



MAßSTAB: 1:1000

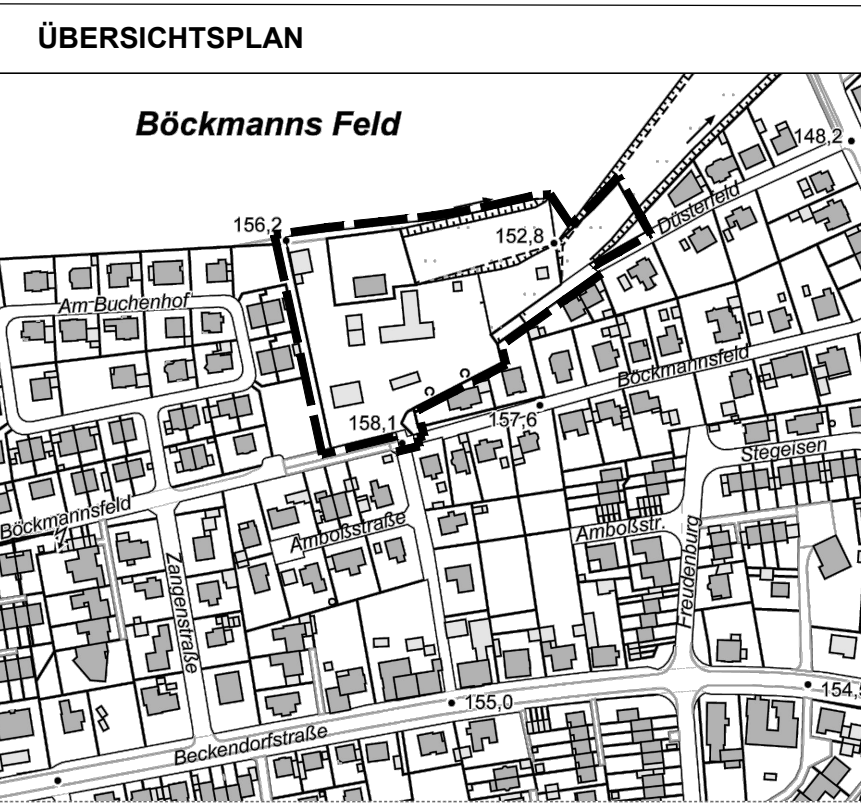


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

ERSTAUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. II/J39

„Wohnen nördlich der Straße Böckmanns-feld,
westlich der Straße Düsterfeld“

VORENTWURF APRIL 2020



GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000
NUTZUNGSPLAN M. 1:1000
Erstauflage des Bebauungsplanes Nr. II/J39