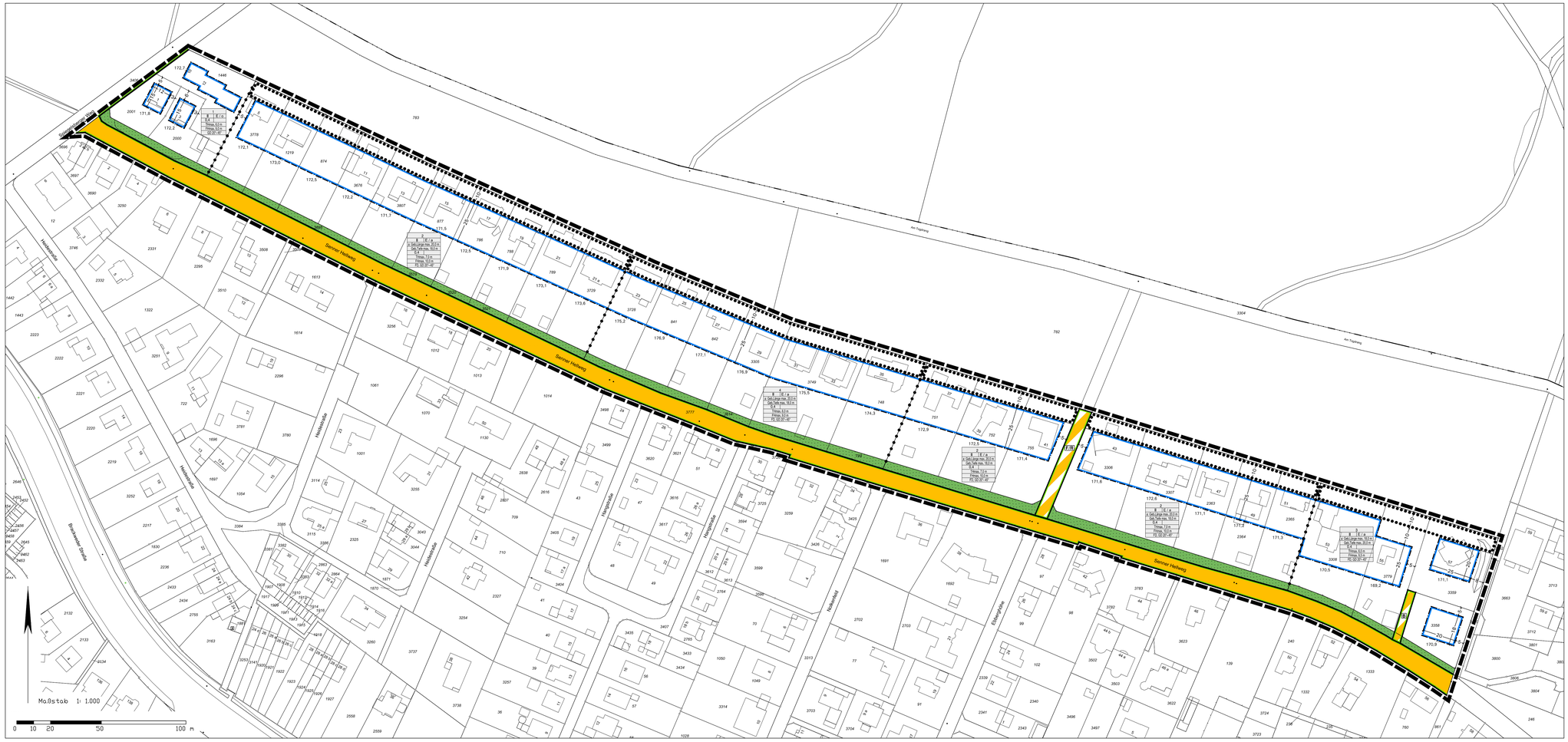
NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 **Abgrenzungen**

0,1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

0,2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

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

Füllschema der Nutzungsschablone

	Bereich
II	Zahl der Vollgeschosse
E	Bauweise
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a: Geb.Länge max. 18,0 m	abweichende Bauweise: Gebäude Länge maximal
Geb.Tiefe max. 20,0 m	Gebäude Tiefe maximal
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
FD, GD	Dachform

2 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2,1 Bauweise

E	Nur Einzelhäuser zulässig
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
Geb.Länge max. 18,0 m	Gebäude Länge maximal

2,2 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen

Geb.Tiefe max. 20,0 m Gebäude Tiefe maximal

4 **Verkehrsflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

4,1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

4,2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

4,3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F/R Fuß- und Radweg, öffentlich

B Bewohnerweg, privat

5 **Grünflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

5,1 Private Grünfläche

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

7,1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8 **Örtliche Bauvorschriften**
gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

8,1 Dachform und Dachneigung

GD Geneigtes Dach

FD Flachdach

Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter

4 Maßangaben in Meter

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenze

2363 Flurstücksnummer

171,1 Unterer Bezugspunkt in m üNHN (DGM Stadt Bielefeld 2019)

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

STAND: 30.06.2020 PRAEST

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 64

"WOHNGEBIET ÖSTLICH DES SPIEGELBERGER WEGS UND NÖRDLICH DES SENNER HELLWEGS"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.52

ZEICHNERISCHE UMSETZUNG: STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbB

PLANGEBIET: NÖRDLICH DES SENNER HELLWEGS, ÖSTLICH DES SPIEGELSBERGER WEGS, SÜDLICH DES TEUTOBURGER WALDES UND WESTLICH DER FLURSTÜCKE GEMEINDE BIELEFELD, GEMARKUNG SENNE I, FLUR 5, FLURSTÜCKSNUMMER 3410 UND 3662.

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNE I, FLUR 5 TLW.

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1000

0 5 10 15 20 25 M

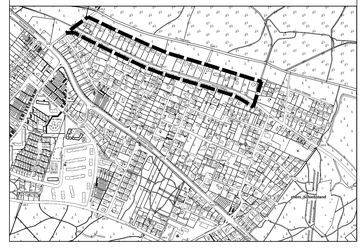
Stadt Bielefeld
Bauamt

STADTBEZIRK: SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 64
"WOHNGEBIET ÖSTLICH DES SPIEGELBERGER WEGS UND NÖRDLICH DES SENNER HELLWEGS"

VORENTWURF
VARIANTE 1

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000