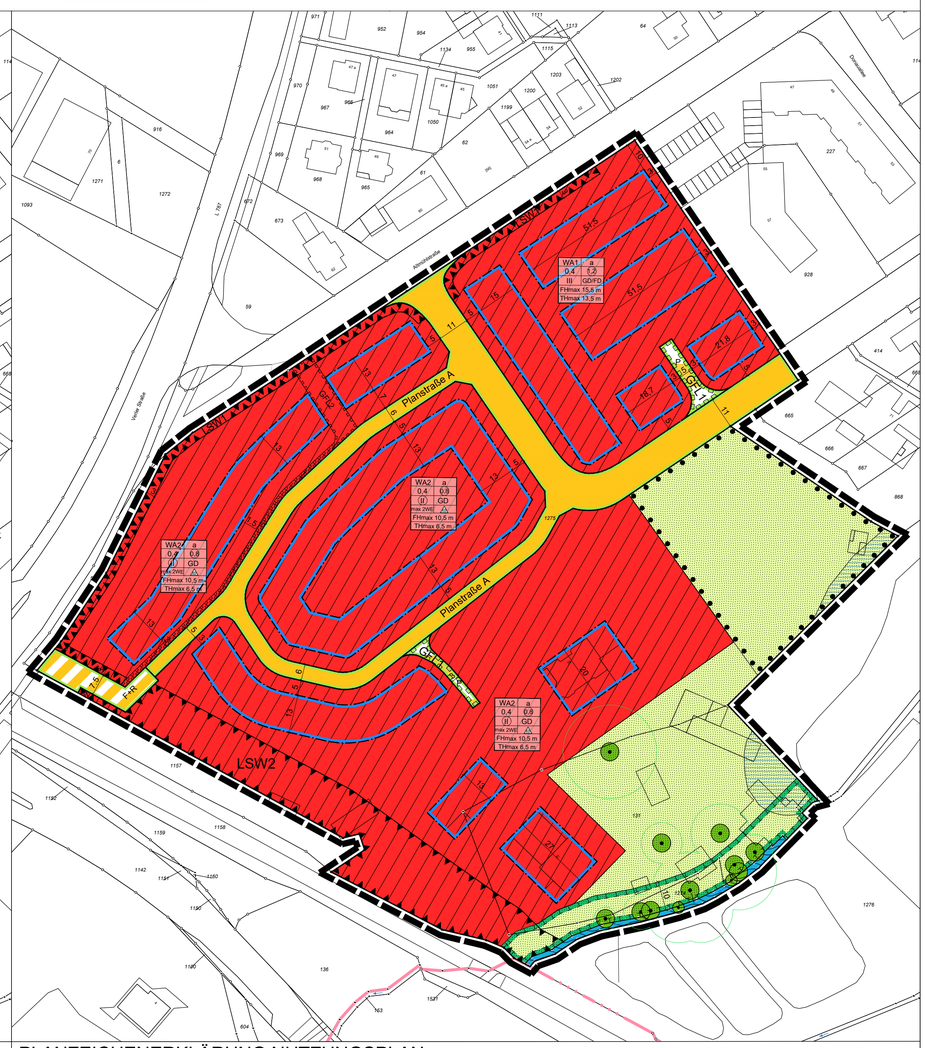
GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- bestehendes Gebäude
- Vorschlag für neues Gebäude
- private Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- F+R — Fuß- und Radweg
- aktive Lärmschutzmaßnahme
- vorhandene Bäume / Gehölzgruppe
- zu erhaltender Baum mit Kronendurchmesser
- Bach
- 13 — Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m
- Geltungsbereich

Signaturen der Katastergrundlage

- Flurstücksgrenze
- 673 — Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandenes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Januar 2020
Die Kartengrundlage entspricht den 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.

Dieser Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform
Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Hausform
max. Firsthöhe	
max. Traufhöhe	

WA o 0,4 0,8 (i) GD max.2WE FHmax 10,5 m THmax 6,5 m

- 0,4 — zulässige Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,4
- (1,2) — zulässige Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 1,2
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
- (II) — Zwingende Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
- GD — Geneigtes Dach
- FD — Flachdach
- Höhe baulicher Anlagen
- FH max. — max. Firsthöhe in Meter
- TH max. — max. Traufhöhe in Meter

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WE — Zahl der zulässigen Wohneinheiten als Höchstgrenze, z.B. 2 WE

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Privatweg

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen - privat -

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche (Bullerbach)

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

11. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LSW — Zweckbestimmung: Aktive Lärmschutzmaßnahme

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- zu erhaltender Baum mit Kronendurchmesser
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässige Dachformen
- GD — Geneigtes Dach
- FD — Flachdach

14. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Natürliches Überschwemmungsgebiet

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- Flurstücksgrenze
- 673 — Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandenes Gebäude
- 13 — Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m

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

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 54
"Wohnen an der südlichen Donauallee"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	29.05.2018
FRÜZEITIGEÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	02.07-27.07.2018
ENTWURFSBESCHLUSS	
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG	
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
zwischen Donauallee, Altmühlstraße, Verler Straße und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn

Flurstücke: 131, 1274 sowie 1275 (tlw.)

GEMARKUNG / FLUR: SENNESTADT / 13
KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2020

MAßSTAB: 1:1000

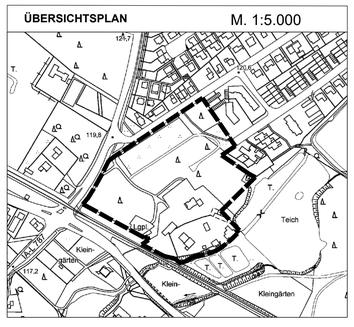
0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 54
"Wohnen an der südlichen Donauallee"

ENTWURF JULI 2020

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- I/St 54 Erstaufstellung -