



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 **Abgrenzungen**
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten
- 1 **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 Mischgebiet
- 2 **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	E	o	o
MI	II	E	o	o

Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

II
II - III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse, zwingend

4 WE
THmax
GHmax
FD, SD 35° - 45°

3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - 3.1 Bauweise
 - o Offene Bauweise
 - ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenzen
 - 3.4 Stellung baulicher Anlagen
 - Hauptfächrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach
- 4 **Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
 - 4.1 Fläche für ebenerdige Stellplätze
- 5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 - 4 WE 5.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß Planeintrag
- 6 **Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB**
 - 6.1 Begrenzungslinie öffentlicher und privater Verkehrsflächen
 - 6.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - 6.3 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F/R / W Öffentlicher Fuß- und Radweg sowie Wirtschaftsweg
 - W Öffentlicher Wirtschaftsweg
 - P Stellplatzfläche, öffentlich
 - 6.4 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P Privater Erschließungsweg

WA1 II-III o 0,4 (1,0) THmax, 9,5 m GHmax, 11,0 m FD, SD, PDmax, 10'	WA2 II H 0,4 (0,8) THmax, 7,2 m GHmax, 9,5 m FD, SD, PDmax, 10'	WA3 II ED 0,4 (0,8) GHmax, 7,5 m FD
WA4 II ED 0,4 (0,8) 2 WE THmax, 7,2 m GHmax, 9,5 m FD, SD, 35°-45°	WA5 II ED 0,4 (0,8) 4 WE THmax, 7,2 m GHmax, 9,5 m FD, SD, 35°-45°	WA6 II o 0,4 (0,8) THmax, 4,5 m GHmax, 9,0 m FD, SD, 35°-45°
WA7 II ED 0,4 (0,8) THmax, 6,5 m GHmax, 11,0 m SDKW 35°-55° WD 35°-45°	MI1 II o 0,6 (1,0) THmax, 7,2 m GHmax, 11,0 m FD, SD	MI2 II ED 0,4 (0,8) THmax, 6,5 m GHmax, 11,0 m SD 35°-45°

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ - Stadtbezirk Heepen - aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister - Bauamt -
I.A.

- Ausfertigung -

VERFAHRENSVERMERKE

- 6.5 Ein-/Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz
- 6.6 Sichtfelder
- 8 **Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - 8.1 Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung Parkanlage/Grünzug
 - Zweckbestimmung Spielplatz
 - Zweckbestimmung Verkehrsgrün
 - Zweckbestimmung Gebietsgrünung
 - Zweckbestimmung Waldrandzone mit naturnaher Regenrückhaltung
- 10 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**
 - 10.4 Fläche für die Anpflanzung standortgerechter Gehölze
 - 10.6 Erhalt von Gehölzen
 - 11 **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - 11.1 Aktiver Schallschutz vor Verkehrslärm
 - 12 **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**
 - 12.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - FD Flachdach, mit maximal 5° Dachneigung
 - PDmax, 10° Pultdach, Neigung der Hauptdachfläche gemäß Planeintrag, hier maximal 10°
 - SD 35° - 45° Satteldach, Neigung der Hauptdachfläche gemäß Planeintrag, hier z. B. 35-45°
 - KW 38° - 55° Krüppelwalmdach, Neigung der Hauptdachfläche gemäß Planeintrag, hier 38-55°
 - WD 35° - 45° Walmdach, Neigung der Hauptdachfläche gemäß Planeintrag, hier 35-45°

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:
(bzgl. Bebauung)
(bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist LV, mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,
ÖbVI Verwold

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld – erneut – als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
Vorsitzender _____
Schriftführer/in _____

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

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

Bielefeld,
Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 28 "WOHNEN NÖRDLICH KUSENWEG, WESTLICH OSTRING"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000

VERFAHRENSSTAND: DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.51
STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET:
IM SÜDEN BEGRENZT DURCH DIE NÖRDLICHE GRENZE DES KUSENWEGES (K 23), IM OSTEN DURCH DIE WESTGRENZE DER VERKEHRSLÄCHE DES OSTRINGS (L 787), IM NORDEN UND WESTEN DURCH DIE GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/H 13.01 UND DURCH DIE GRENZE DES FLURSTÜCKES 2772.

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG HEEPEN, FLUR 8 TLW.

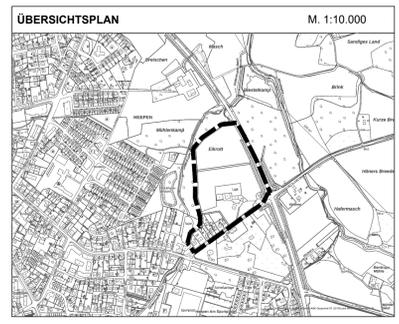
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1.000



BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 28 "WOHNEN NÖRDLICH KUSENWEG, WESTLICH OSTRING"

VORENTWURF



M. 1:1.000