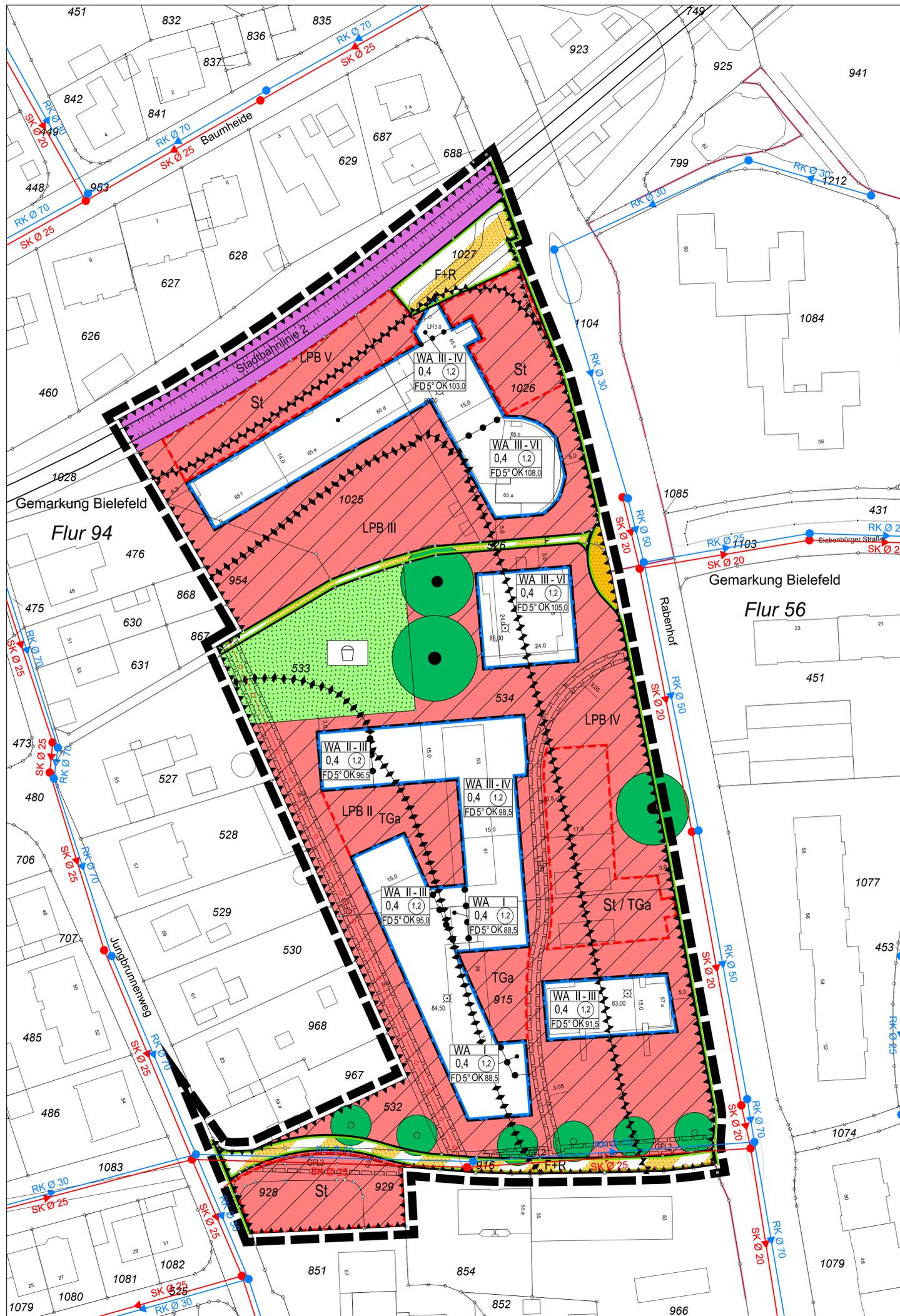


NUTZUNGSPLAN



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
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - z.B. OK 96,5 maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen (NHN), z.B. 96,5 m ü NHN
 - LH 3,0 lichte Durchgangshöhe mindestens 3,0 m
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

WA II-III	Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
FD 5° OK 96,5	Dachform	max. Höhe baulicher Anlagen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - St/TGa Flächen für Stellplätze oder Tiefgaragen
 - TGa Flächen für Tiefgaragen
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Straßenerkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - F Zweckbestimmung: Fußweg
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fläche für die Stadtbahn
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
 - Führung von Versorgungsleitungen (Erdgashochdruckleitung)
 - GFL Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - GFL1 Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld, Deutsche Telekom)
 - GFL2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbetriebe der Stadt Bielefeld
 - GFL3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH
- Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- Flächen für besondere Anlagen von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 - LPB III z.B. Lärmpegelbereich III
 - anzupflanzender Baum
 - zu erhaltender Baum mit Kronenschutzbereich (1,50 m)
- Kennzeichnungen
 - SK Ø 20 vorh. Schmutzwasserkanal
 - RK Ø 25 vorh. Regenwasserkanal
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
 - FD 5° Flachdach mit max. 5° Dachneigung
 - 4,0 Maßzahl (in m)
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 915 Flurstücksnummer
 - Flurgrenze

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 27 „JUNGBRUNNENWEG / RABENHOF“

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM: Juli 2020

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE UND SONSTIGE
- DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH DER STRASSE JUNGBRUNNENWEG, SÜDLICH DER STADTBAHNLINIE 2 UND WESTLICH DER STRASSE RABENHOF

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 94
KARTENGRUNDLAGE: 15.05.2019

MAßSTAB: 1:500

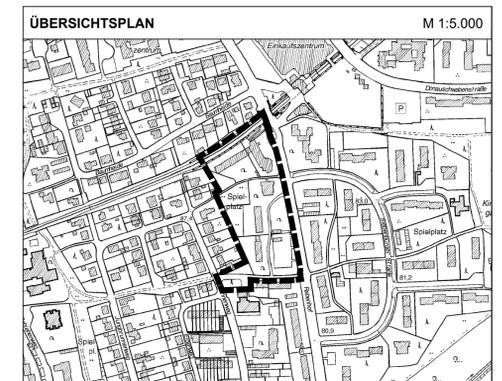
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 27 „JUNGBRUNNENWEG / RABENHOF“

Entwurf



NUTZUNGSPLAN