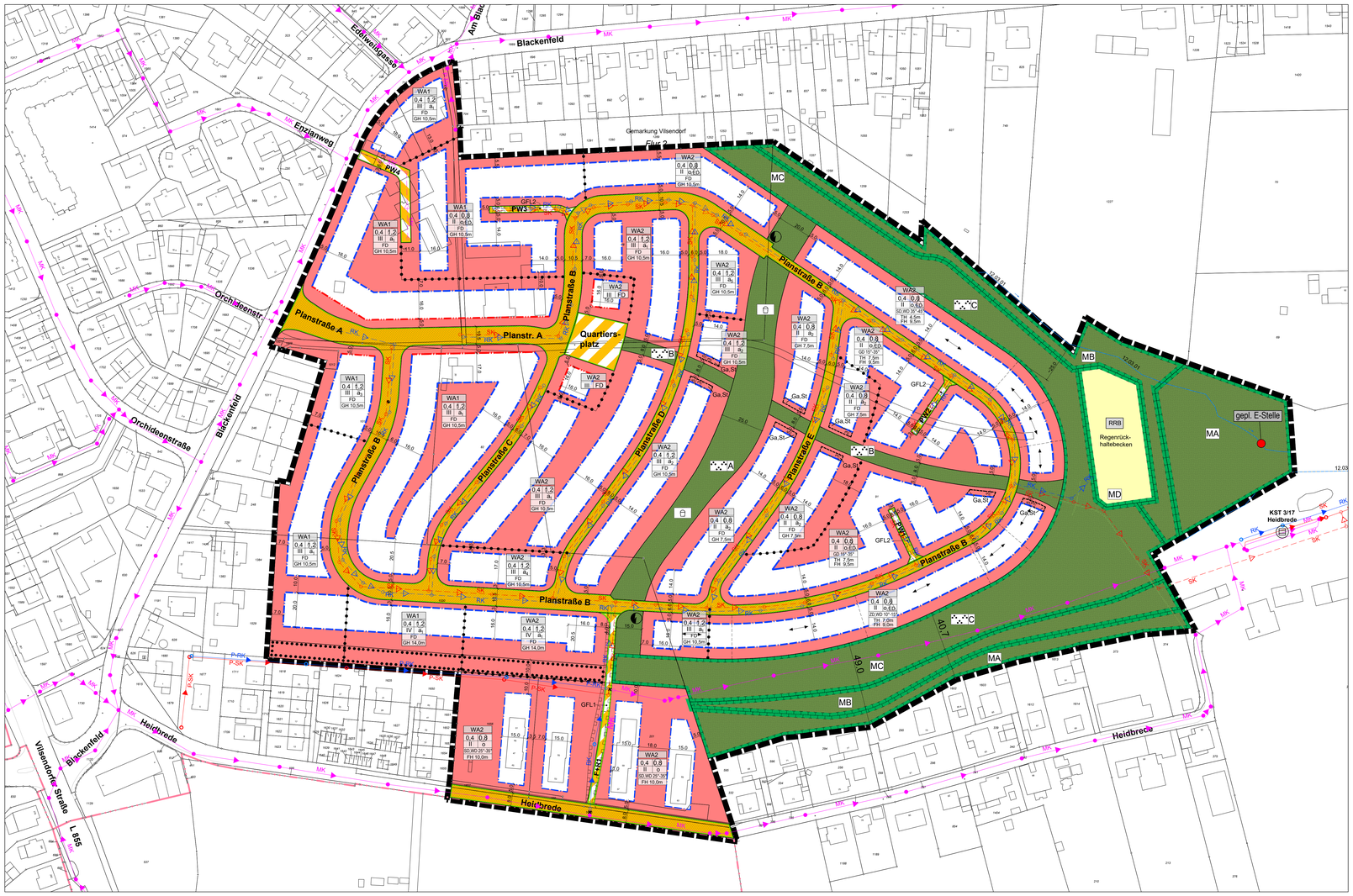
## NUTZUNGSPLAN




## VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

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 Georinformation 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 _____ öffentlichen 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

**Entwurf - Zwischenstand Mai 2021**

**BEBAUUNGSPLAN NR.** II/V6
"WOHNEN ZWISCHEN DEN STRASSEN BLACKENFELD UND HEIDBREDE"

**VERFAHRENSSTAND:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**
28.01.2020

**PLANVERFASSER:**
BAUAMT BIELEFELD, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

| | |
|---|---|
| **PLANGEBIET:** | ÖSTLICH DER STRASSE BLACKENFELD UND NÖRDLICH DER STRASSE HEIDBREDE |
| **GEMARKUNG/ FLUR:** | GEMARKUNG VILSENDORF, FLUR 2 |
| **KARTENGRUNDLAGE:** | LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG |

MAßSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50 M

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**0. Abgrenzungen**

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

| WA1 | Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|---|
| 0,4 / 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Geschossflächenzahl (GFZ) / Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| II / o, ED | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise / Hausform |
| FD / GH 7,5m | Dachform / Höhe baulicher Anlagen | |

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
TH 7,5m Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 7,5m
FH 9,5m Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,5m
GH 7,5m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 7,5m

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
o, ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise

Baulinie
Baugrenze
Hauptfirstrichtung / Hauptausrichtung der Gebäude und Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Ga,St Garagen, Stellplätze

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

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

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

Quartiers-platz — Zweckbestimmung: Quartiersplatz

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)

PW — Zweckbestimmung: Privatweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

RR-Becken- Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

**8. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

**9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchstaben a und b, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

MA Maßnahmenfläche A: Erhaltung von Gehölzbeständen

MB Maßnahmenfläche B: Entwicklung von Gehölzstrukturen, -säumen

MC Maßnahmenfläche C: Entwicklung von artenreichen Mähwiesen mit einzelnen Gehölzgruppen

MD Maßnahmenfläche D: naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens; im Randbereich Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

anzupflanzende Bäume

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

zu erhaltende Bäume

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

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

**11. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrun gen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
*siehe textliche Festsetzung Nr. .....*

**12. Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018)

Zulässige Dachformen

FD Flachdach
GD geneigtes Dach
SD,WD Satteldach, Walmdach

**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

10,5 Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 10,5m
111.53 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN), z. B. 111.53
12.03.01 Gewässer mit Gewässerbezeichnung
RK vorhandener Regenwasserkanal
P-RK vorhandener privater Regenwasserkanal
RK geplanter Regenwasserkanal
SK vorhandener Schmutzwasserkanal
P-SK vorhandener privater Schmutzwasserkanal
SK geplanter Schmutzwasserkanal

MK vorhandener Mischwasserkanal
MK zukünftig entfallender Mischwasserkanal
geplante Einleitungsstelle
vorhandener Stauraumkanal
Wasserverlauf verrohrt

**Signaturen der Katastergrundlage**

vorhandene Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
bestehende öffentliche Verkehrsfläche

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

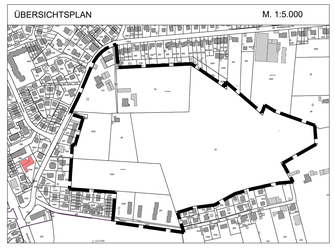
**Stadt Bielefeld**
Bauamt

STADTBEZIRK JÖLLENBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. II/V6
"WOHNEN ZWISCHEN DEN STRASSEN BLACKENFELD UND HEIDBREDE"

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500

**STAND: 26.05.2021__Hempel + Tacke GmbH**