

# NUTZUNGSPLAN



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**0. Abgrenzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

**1. Art der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

**WA** Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o	GRZ	GfZ
0,4	0,8	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
II	SD 28°-38°		Dachform, Dachneigung

0,4 Grundflächenzahl, z. B. 0,4  
 0,8 Geschossflächenzahl, z. B. 0,8  
 II Zahl der Vollgeschosse, z. B. II

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

Baugrenze

**4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**  
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

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

**5. Verkehrsflächen**  
gem. § 9 (1) Ziffern 11 und 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

BW Zweckbestimmung: Wohnweg für Anlieger (befahrbarer)

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Sichtdreiecke

**6. Flächen für Versorgungsanlagen**  
gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

**7. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

**8. Örtliche Bauvorschriften**  
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Zulässige Dachformen / Dachneigung

SD Satteldach 28°-38°  
 FD Flachdach 0° - 5°

**9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Maßzahl (in m)

Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 102,5 m ü. NHN

vorhandener Mischwasserkanal

# NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/A 19 "Kanzelstraße / Studiostraße"

**VERFAHRENSSTAND**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS

**DATUM:**  
 03.12.2019  
 20.01. - 07.02.2020

**PLANVERFASSER**  
 STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600.51  
 HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES**

- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ZEICHENERKLÄRUNGEN / HINWEISE UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

- NUTZUNGSPLAN

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

- GESTALTUNGSPLAN  
 - BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

**PLANGEBIET:** Für das Gebiet: südlich der Kafkastraße, nördlich der Studiostraße mit dem Gelände der evangelisch-lutherischen Kirche in Bielefeld Altenhagen

**GEMARKUNG / FLUR:** Altenhagen / 11  
**KARTENGRUNDLAGE:** August 2021

**MAßSTAB: 1:500**

# GESTALTUNGSPLAN



**LEGENDE**

geplante Gebäude

geplantes Staffelgeschoss mit Dachbegrünung

vorhandene Gebäude

vorhandene Gebäude, Satteldach

vorhandene Garagen

geplante / vorhandene Stellplatzanlage

private Grundstücksfläche

Weg für die Allgemeinheit

**Signaturen der Katastergrundlage**

Flurstücksgrenze / Flurstücknummer, z.B. 660

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

# ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

**Anmerkung:**  
 Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: August 2021  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,  
 Vermessung Verwold  
 Dipl. Ing. Frank Verwold  
 Mühlenstraße 31  
 33607 Bielefeld

Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ 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.

**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK HEEPEN**

**NEUAUFSTELLUNG**  
**DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/A 19**  
**"Kanzelstraße / Studiostraße"**

**Entwurf August 2021**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:5000

**NUTZUNGSPLAN M 1:500**  
**GESTALTUNGSPLAN M 1:500**