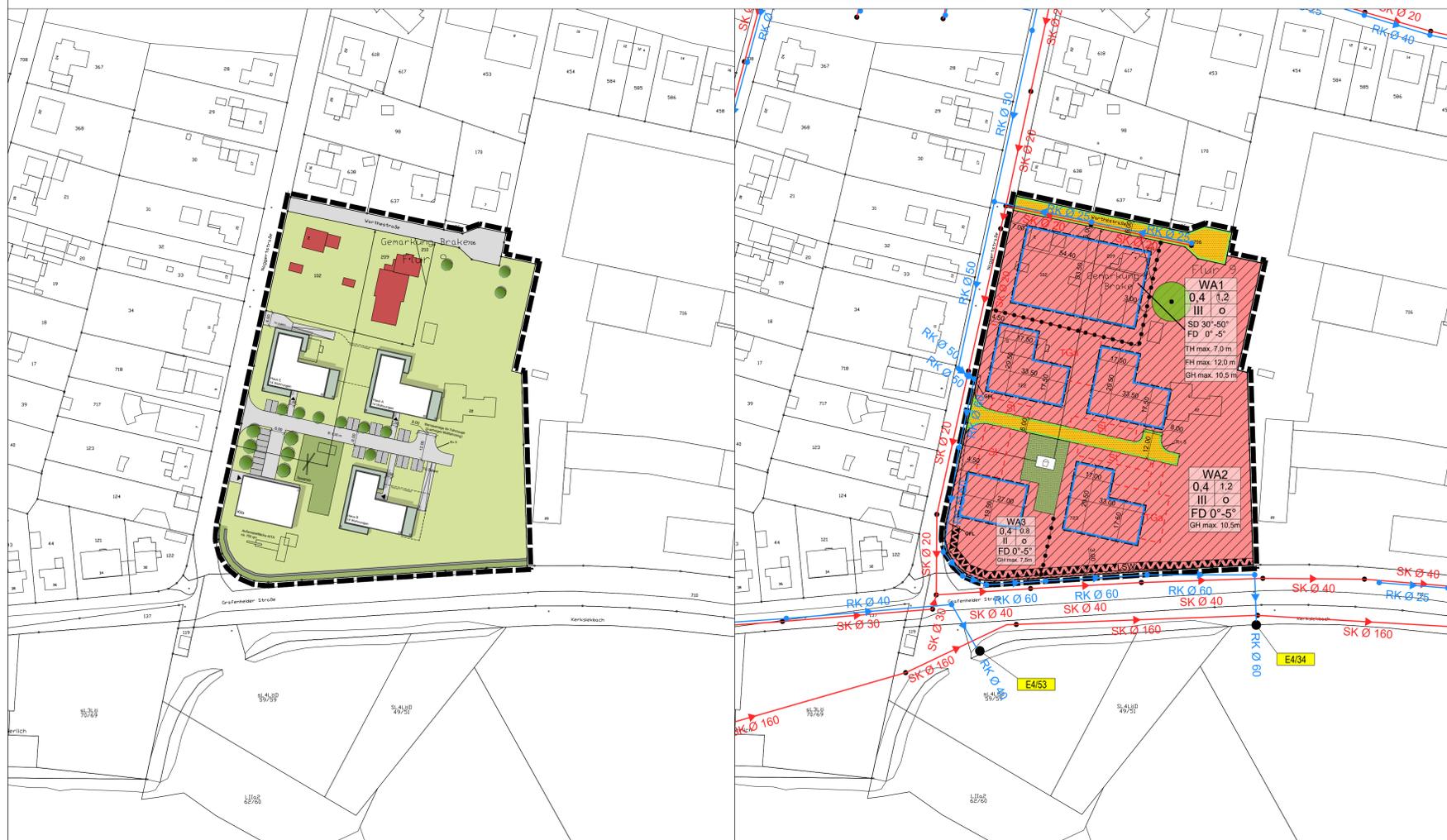


GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. III/Br 40
"Wohnbebauung an der Grafenheider Straße / Naggertstraße"

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
 01.09.2020
 02.11 - 27.11.2020

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.51
 HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

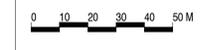
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
 nördlich der Grafenheider Straße, östlich der Naggertstraße und südlich der Wartheheider Straße.

GEMARKUNG / FLUR: BRAKE / 9
KARTENGRUNDLAGE: APRIL 2019

MAßSTAB: 1:1000



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehendes Gebäude
- Vorschlag für neues Gebäude mit Angabe der Geschossigkeit
- Verkehrsfläche
- Stellplätze
- Zuwegungen / Eingangsbereiche
- geplante Baumpflanzungen
- private Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- aktive Lärmschutzmaßnahme
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

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 (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.

Zuweiterhandlungen 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: April 2019
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 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 gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet - WA1 / WA2 / WA3 - (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

 - Dachform und Dachneigung
 - maximal zulässige Traufhöhe
 - maximal zulässige Firsthöhe
 - maximal Gebäudehöhe
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - o offene Bauweise
- 4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
 - gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO i.V.m. §§ 12, 14 (2) BauNVO
 - Zweckbestimmung: Garagen (TGa) / Stellplätze (St)
- 5. Verkehrsflächen**
 - gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich

- Straßenbegrenzungslinie
- 6. Grünflächen**
 - gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung Spielplatz
- 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
 - gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb
- 9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
 - gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - LSW Zweckbestimmung: Aktive Lärmschutzmaßnahme
- 10. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
 - zu erhaltende Bäume
- 11. Örtliche Bauvorschriften**
 - gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
 - Dachform / Dachneigung: Satteldach mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig
 Flachdach mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig
 - Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
 - vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 - Maßangabe in Meter, z.B. 10 m
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - vorhandener Schmutzwasserkanal

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/Br 40
"Wohnbebauung an der Grafenheider Straße / Naggertstraße"

ENTWURF Juli 2021
 gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- III/Br 40 Neuaufstellung -