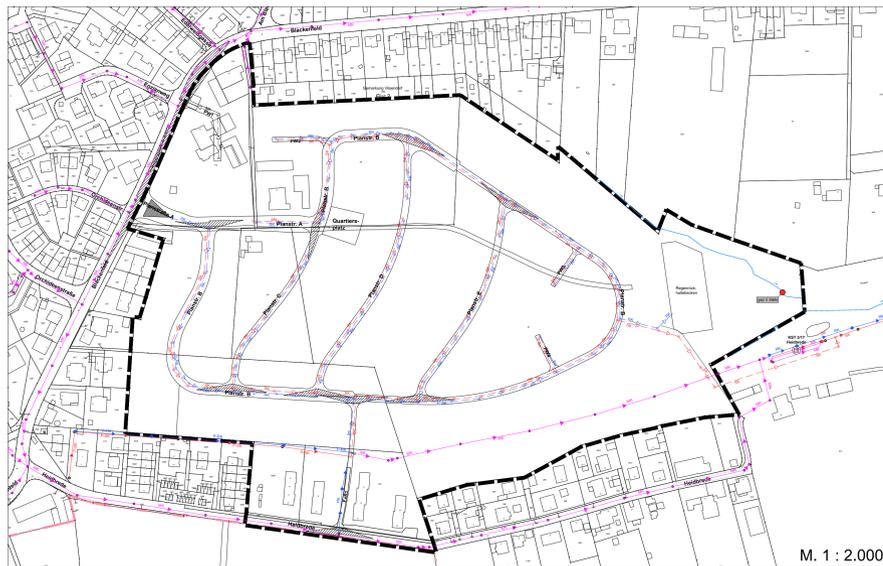


M. 1 : 1.000



M. 1 : 2.000

**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  
 16.11.2020 - 11.12.2020

**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, APRIL 2020

**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 Nutzungsschablonen
- | WA1          | Art der baulichen Nutzung                              |
|--------------|--|
| 0,4   0,8    | Grundflächenzahl (GRZ)   Geschossflächenzahl (GFZ)     |
| II   9   6,5 | Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche |
| FD           | Anzahl der Vollgeschosse   Bauweise / Hausform         |
| 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 4,5m      | Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 4,5m                     |
| FH 9,5m      | Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,5m                     |
| GH 10,5m     | Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 10,5m                  |
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BaunVO)
- o, e, a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a abweichende Bauweise
  - Baulinie

- 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 textuelle Festsetzung Nr. 5.1
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Stoßenverkehrsflächen - öffentlich -
  - Stoßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- Quartiersplatz** 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
  - MB1/MB2 Maßnahmenfläche B: Entwicklung von Gehölzstrukturen und -säumen
  - MC Maßnahmenfläche C: Entwicklung von artenreichen Mähwiesen mit Einzelbäumen
  - MD1/MD2 Maßnahmenfläche D: Erhalt und Entwicklung von laubten Hochstaudenfluren
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- siehe textuelle Festsetzungen Nr. 9.2.1 und 9.2.2
- 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)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 11. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen** (§ 9 (1) Ziffer 23 BauGB)
- siehe textuelle Festsetzungen Nr. 11.1.1 und 11.1.2
- 12. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- siehe textuelle Festsetzung Nr. 12.1
- 13. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018)
- FD Flachdach
  - GD geneigtes Dach
  - SD, WD Satteldach, Walmdach
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
- 10,5 m Bemessung mit Angabe in Metern, z. B. 10,5m
- 10,5 m geplanter Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NN), z. B. 110,64
- 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

- VERFAHRENSVERMERKE**
- MK — vorhandener Mischwasserkanal
  - MK — zukünftig entfallender Mischwasserkanal
  - — vorhandener Stauraumkanal
  - — Wasserlauf verrohrt
- Signaturen der Katastergrundlage**
- — vorhandene Flurgrenze
  - — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
  - — vorhandenes engemessenes Gebäude mit Hausnummer
  - — bestehende öffentliche Verkehrsfläche
- Die textuellen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: April 2020

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 Geoinformation und Kataster  
 i.A.

**STADTBEZIRK JÖLLENBECK**

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

ENTWURF

Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden

Bielefeld,  
 Vorsitzender

Schriftführerin \_\_\_\_\_

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 worden.

Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
 i.A.

**STADTBEZIRK JÖLLENBECK**

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

ENTWURF

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:5.000

**NUTZUNGSPLAN** M. 1:1000

Bebauungsplan Nr. II/V6