



0. **Abgrenzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 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**  
 (§ 9 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)  
**WR** Reines Wohngebiet - WR - (§ 3 BauNVO, i.V.m. § 1 (4 - 9) BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 Füllschema der Nutzungsschablone  

Art der baulichen Nutzung	
WR	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	Geschossflächenzahl (GFZ)
0	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
SD 35°-45°	Anzahl der Vollgeschosse
FD max. 6'	Bauweise
Dachform und Dachneigung	
max. Firsthöhe	
max. Traufhöhe	

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4  
 II maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,8  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II  
 SD 35° - 45° Dachform / Dachneigung: Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-45° zulässig  
 FD max. 6' Dachform / Dachneigung: Flachdach mit einer Dachneigung bis 6° zulässig  
 Höhe baulicher Anlagen  
 FHmax maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. max. 121,40 m ü. NHN  
 TH max maximal zulässige Traufhöhe in Meter, z.B. max. 117,1 m ü. NHN  
 OK (GH+StG) max maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante (Gebäudehöhe plus Staffelgeschoss) in Meter, z.B. max. 119,5 m ü. NHN  
 WH 2, VG max maximal zulässige Wandhöhe (Oberkante Attika) des 2. Vollgeschosses (VG) in Meter, z.B. max. 117,0 m ü. NHN  
 OK (GH) max maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante in Meter, z.B. max. 115,9 m ü. NHN
3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen**  
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
 o offene Bauweise  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze
4. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen  
 St Stellplätze  
 TGa Tiefgarage
5. **Flächen für den Gemeinbedarf**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 K Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
6. **Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen, öffentlich  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich Zweckbestimmung: Anliegerweg (AW)
7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation
8. **Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Grünflächen - öffentlich -  
 Zweckbestimmung: Spielplatz
9. **Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstaben b BauGB)  
 siehe textliche Festsetzung Nr. 9.1
10. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)  
 Anpflanzung von Bäumen  
 Erhaltung einer Baumreihe  
 Erhaltung von Einzelbäumen

11. **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)  
 Zulässige Dachformen und Dachneigung  
 SD35°-45° Satteldach, Dachneigung 35° bis 45°  
 FD 0°-6° Flachdach, Dachneigung 0° bis 6°  
**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**  
 Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10,5 m  
 vorhandener Mischwasserkanal  
 geplanter Schmutzwasserkanal  
 geplante Druckrohrleitung Schmutzwasser  
 geplanter Regenwasserkanal  
 geplanter Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 102,5 m ü. NHN  
**Signaturen der Katastergrundlage**  
 vorhandene Flurgrenze  
 vorhandene Flurstücksgrenze  
 739 Flurstücksnummer, z.B. 739  
 vorhandene Bebauung mit Hausnummer  
 bestehende öffentliche Verkehrsfläche

**BEBAUUNGSPLAN NR. II/N 8**  
 "WOHNGEBIET HASSBACHTAL / HOLLENSIEK"

**VERFAHENSSTAND: DATUM:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 02.07.2019  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 30.09.2019 - 18.10.2019  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD, 600.41  
 HEMPEL & TACKE GMBH

**PLANGEBIET:** NÖRDLICH DER STRASSE HOLLENSIEK UND WESTLICH DER STRASSE HASSBACHTAL  
**GEMARKUNG/ FLUR:** NIEDERDORNBERG-DEPPENDORF / 1  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG, 09/2021  
**MAßSTAB:** 1:500  
 0 5 10 15 20 25 M

**VERFAHENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: September 2021  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 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 Stadteentwicklungsausschuss 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 ausgelegt.  
 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**  
 Bauamt  
**STADTBEZIRK: DORNBERG**  
**ERSTAUFSTELLUNG**  
**DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/N 8**  
**"WOHNGEBIET HASSBACHTAL / HOLLENSIEK"**

