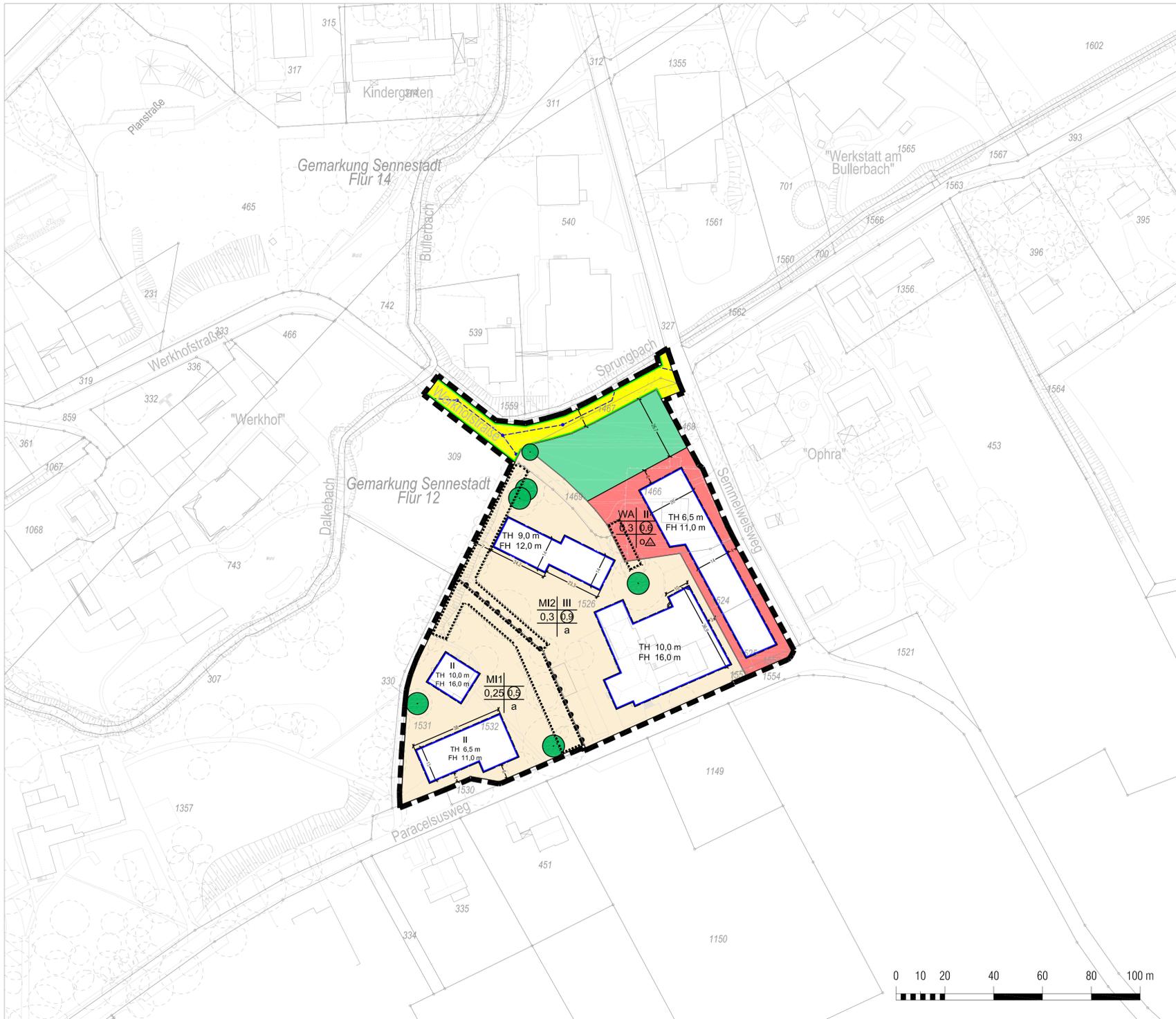


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage im beplanten Bereich:
30.05.2018 (bzgl. Grenzen (Kataster))
07.07.2010 (bzgl. Topographie (Ortsvergleich))

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 - i. V. mit
dem digitalen Planungs- und Katasterdaten-Bestand (hier:
DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes -
geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den

Vermessungsbüro Gunnar Möller

Dieser Bebauungsplan

ist am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld
- erneut - als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den
umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ - erneut - öffentlich ausgetragen.

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.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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), das zuletzt 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 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
(BGBl. I S. 1328) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des
Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109);

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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen
Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,6 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH, z.B. 9,0 m maximal zulässige Traufhöhe

FH, z.B. 12,0 m maximal zulässige Firsthöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	0		Bauweise
TH 6,5 m		Traufhöhe / Firsthöhe	
FH 11 m			

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Für die in den Mischgebieten MI1 und MI2 festgesetzte abweichende
Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m.
Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßengrenzungslinie, auch gegenüber
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB



Wald

Flächen oder Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
zu erhaltender Baum gem.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen



Maß (in m)



geplanter Regenwasserkanal

Plangrundlage



vorhandenes, eingemessenes Gebäude und
Nebenanlagen



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandener Baum



Zaun und
sonstige topografische Kennzeichnungen

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem separaten
Textdokument zu diesem Bebauungsplan. Es wird ausdrücklich auf die
textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.

BEBAUUNGSPLAN I/St 57 "Mischgebiet am Paracelsusweg"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entwurfsbeschluss

Öffentliche Auslegung

Erneute öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss

Rechtsverbindlichkeit

DATUM:

27.11.2018

21.02.-08.02.2019

28.01.2020

25.05.-26.06.2020

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

- Angaben der Rechtsgrundlagen / Textliche Festsetzungen / Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
- Nutzungsplan / Zeichenerklärung u. Hinweise

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:

- Gestaltungsplan
- Begründung
- Umweltbericht

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD

BAUAMT, 600.52

Spath + Nagel, Berlin

PLANGEBIET:

Fläche zwischen Paracelsusweg,
Sammelweg, Werkhofstraße und der
"Grünen Mitte" von Eckardtshiem

GEMARKUNG / FLUR:

Sennestadt / Flur 12

KARTENGRUNDLAGE:

Vermessungsbüro Gunnar Möller ö.b.V.

MAßSTAB:

1:1.000 in DIN A1



STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN I/St 57 "Mischgebiet am Paracelsusweg" erneuter Entwurf Oktober 2021

ÜBERSICHTSPLAN

M: 1:10.000

