

GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 54
"Wohnen an der südlichen Donauallee"

VERFAHRENSSTAND:

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.05.2018
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 02.07-27.07.2018
ENTWURFSBESCHLUSS 01.09.2020
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG 30.10-30.11.2020
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

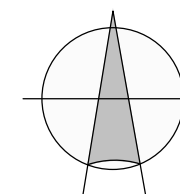
PLANGEBIET: Für das Gebiet:
zwischen Donauallee, Altmühlstraße, Verler Straße
und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn

Flurstücke: 131, 1274 sowie 1275 (tlw.)

GEMARKUNG / FLUR: SENNESTADT / 13
KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2020

MAßSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBZIRK SENNESTADT

ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 54
"Wohnen an der südlichen Donauallee"

SATZUNG Oktober 2021

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- I/St 54 Erstaufstellung -

LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- bestehendes Gebäude
- Vorschlag für neues Gebäude
- private Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- aktive Lärmschutzmaßnahme
- vorhandene Bäume / Gehölzgruppe
- zu erhaltender Baum mit Kronendurchmesser
- Bach
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m
- Geltungsbereich
- Signaturen der Katastergrundlage
- Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandenes Gebäude

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA | o | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschosflächenzahl (GFZ) |
|--------------|-----|--|---|
| 0,4 | 0,8 | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche |
| (I) | GD | | |
| max. ZRE 1,5 | | | |
| FHmax 10,5 m | | | |
| THmax 6,5 m | | | |
- Art der baulichen Nutzung Bauweise
- | WA | o | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschosflächenzahl (GFZ) |
|--------------|-----|--|---|
| 0,4 | 0,8 | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche |
| (I) | GD | | |
| max. ZRE 1,5 | | | |
| FHmax 10,5 m | | | |
| THmax 6,5 m | | | |
- Anzahl der Vollgeschosse Dachform
- Anzahl der Wohneinheiten (WE) Hausform
- max. Firsthöhe
- max. Traufhöhe
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,4
- 1,2 zulässige Geschosflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 1,2
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
- II Zwingende Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
- GD Geneigtes Dach
- FD Flachdach
- Höhe baulicher Anlagen
- max. Firsthöhe in Meter
- max. Traufhöhe in Meter
- Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 119,0 m ü. NHN (DGM10 2013)
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2 WE Zahl der zulässigen Wohneinheiten als Höchstgrenze, z.B. 2 WE
- 6. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privatweg
- 7. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen - privat -

- Grünflächen - öffentlich -
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- 8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserfläche (Bullerbach)
- 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 11. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LSW Zweckbestimmung: Aktive Lärmschutzmaßnahme
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 2. OG (s. textliche Festsetzungen)
- 12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum mit Kronendurchmesser
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- 13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**
(§ 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)
- Zulässige Dachformen
- GD Geneigtes Dach
- FD Flachdach
- 14. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Natürliches Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandenes Gebäude
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m
- Die textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie die Rechtsgrundlagen befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.