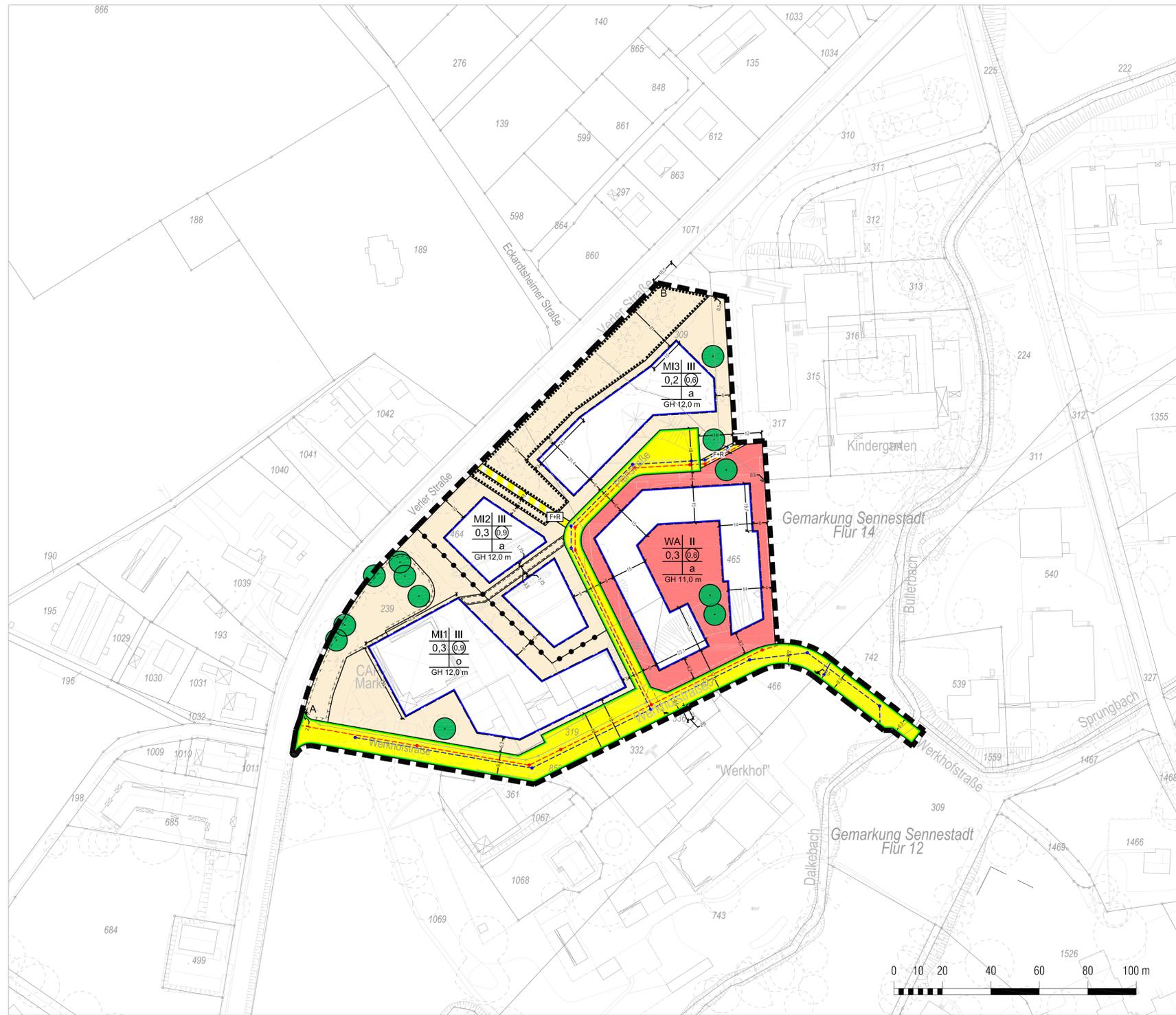


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage im geplanten 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 22.06.2021

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

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser geänderte Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 03.09.2021

bis 04.10.2021 - erneut - öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, den

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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

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 (MI1, MI2, MI3)

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

z.B. GH maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2 II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
o		Bauweise
GH 12,0 m		Gebäudehöhe (Oberkante)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Für die in den Mischgebieten MI2 und MI3 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.



Baugrenze

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



öffentlicher Fuß- und Radweg



privater Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Geh- und Fahrrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindungen 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)



Fläche mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen



Bemaßung (in m)



vorhandener Schmutzwasserkanal



geplanter Schmutzwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal



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 Nr. I/St 56 "Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:

Aufstellungsbeschluss **27.11.2018**
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung **21.01.-08.02.2019**
Entwurfsbeschluss **28.01.2020**
Öffentliche Auslegung **25.05.-26.06.2020**
Erneute öffentliche Auslegung **03.09.-04.10.2021**
Satzungsbeschluss
Rechtsverbindlichkeit

DATUM:

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

- Nutzungsplan
- Textblatt mit textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Hinweisen
- Angaben der Rechtsgrundlagen

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:

- Gestaltungsplan
- Begründung

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.52
Spath + Nagel, Berlin

PLANGEBIET:

Fläche zwischen der Werkhofstraße, der Verler Straße, dem Standort "Jericho" der Stiftung Bethel und dem Kindergarten der Zionsgemeinde

GEMARKUNG / FLUR:

Sennestadt / Flur 14

KARTENGRUNDLAGE:

Vermessungsbüro Gunnar Möller ö.b.v.

MAßSTAB:

1:1.000 in DIN A1



STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. I/St 56 "Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße" Satzung Januar 2022

ÜBERSICHTSPLAN

M: 1:10.000

