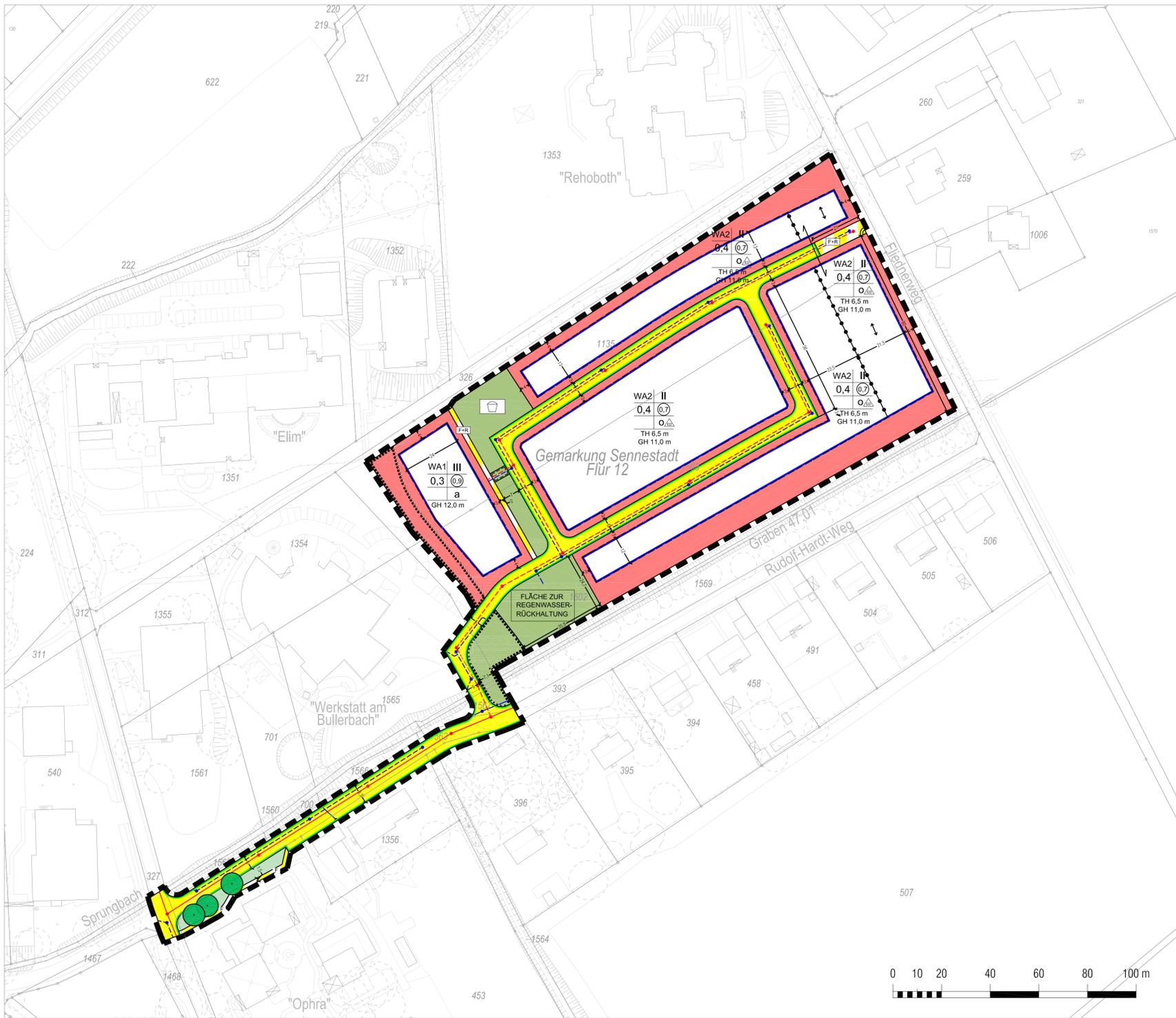


NUTZUNGSPLAN



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 geometrisch
eindeutig.

Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I.A.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____
diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung
verfahren worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit
der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und
der Ort der Bereithaltung 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 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 Abs. 7 BauGB



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

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



WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

z.B. 0,4

zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,7

zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. TH

maximal zulässige Traufhöhe

z.B. GH

maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2 II

Art der baulichen Nutzung

0,4 (0,7)

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)

TH 6,5 m

Traufhöhe / Gebäudehöhe

GH 11,0 m

Bauweise

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 im allgemeinen Wohngebiet WA1 festgesetzte abweichende
Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 25 m.
Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Hauptfährtrichtung



Baugrenze

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



öffentlicher Fuß- und Radweg



privater Fußweg mit Gehrecht zugunsten der
Allgemeinheit



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Kinderspielplatz

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende
Fläche

Flächen 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



zu erhaltender Baum

Sonstige Darstellungen



Maß (in m)



vorhandener Schmutzwasserkanal



geplanter Schmutzwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal



geplanter Regenwasserkanal

Plangrundlage



vorhandenes, eingemessenes Gebäude und
Nebeanlagen



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandener Baum



Zaun und
sonstige topografische Merkmale

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 58 "Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:

Aufstellungsbeschluss **27.11.2018**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung **21.01.-08.02.2019**

Entwurfsbeschluss **28.01.2020**

Öffentliche Auslegung **25.05.-26.06.2020**

Satzungsbeschluss

Rechtsverbindlichkeit

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:

- Gestaltungsplan
- Begründung
- Umweltbericht

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.52

Spath + Nagel, Berlin

PLANGEBIET:

Fläche zwischen dem Gewässer 47.01 am
Rudolf-Hardt-Weg, dem Flednerweg und
den Einrichtungen der Stiftung Bethel
"Rehoboth" und "Werkstatt am Bullerbach"
in Eckardtshelm

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 58 "Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg" Satzung Januar 2022

ÜBERSICHTSPLAN

M: 1:10.000

