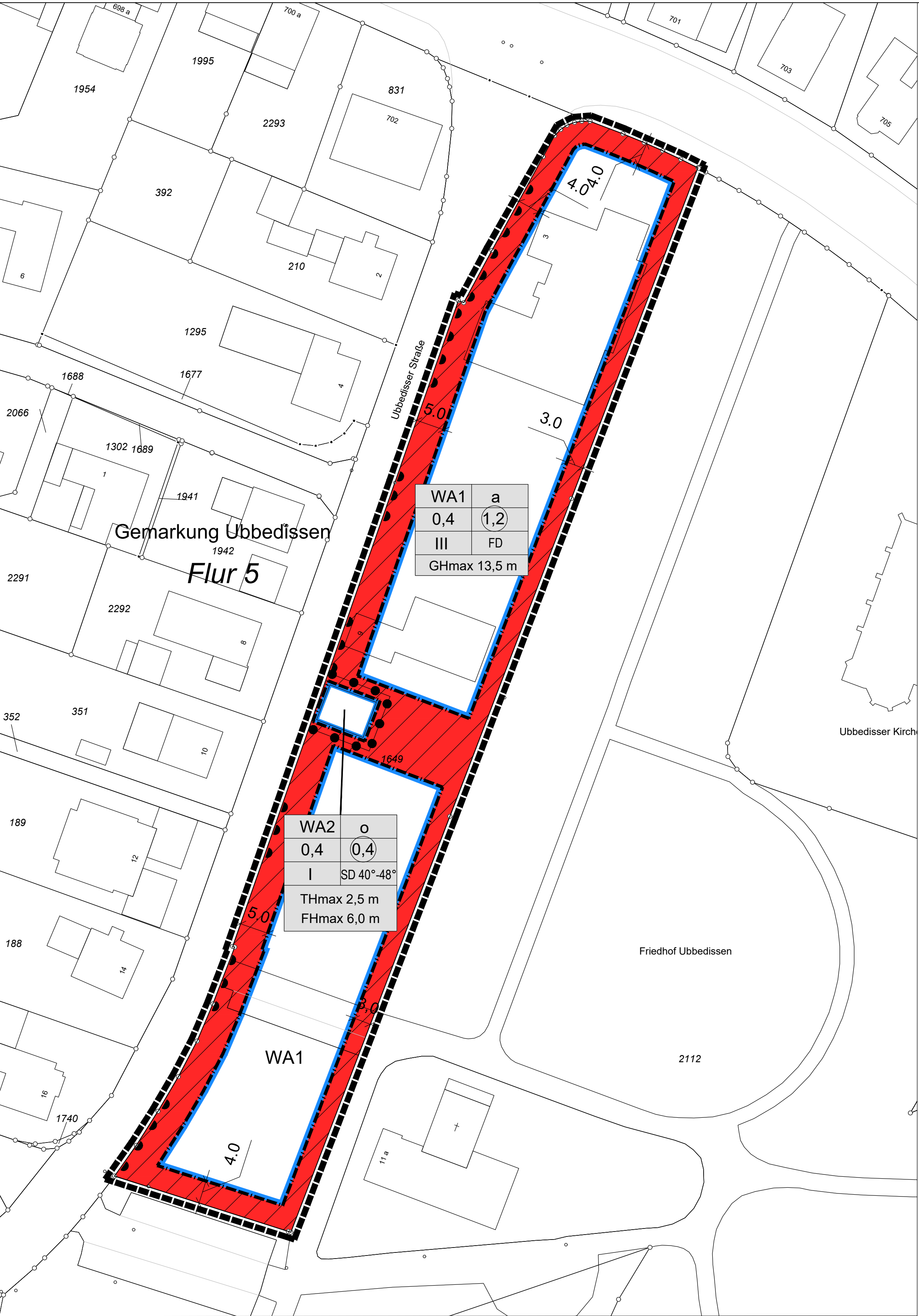


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/Ub 1 "Wohnen am Friedhof Ubbedissen"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜZEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

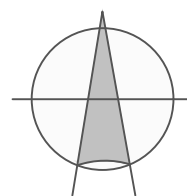
- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich der Detmolder Straße und östlich
der Ubbedisser Straße in Bielefeld
Ubbedissen

GEMARKUNG / FLUR: Ubbedissen / 5
KARTENGRUNDLAGE: Dezember 2018

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 m



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- geplante Wohngebäude, Flachdach
- vorhandene Gebäude, Satteldach
- geplante Stellplatzanlage
- private Grundstücksfläche

Signaturen der Katastergrundlage

- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

RECHTSGRUNDLAGEN

Angabe der 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), die 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) vom 21. Juli 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 1 des Gesetzes vom 01. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Stand: Juli 2021

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 "Wohnen am Friedhof Ubbedissen" zu ändern (7. Änderung). Die in diesen Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

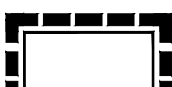
Bekanntmachung des Beschlusses:

Bielefeld, d. Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
- Bauamt -
IA.

- Ausfertigung -

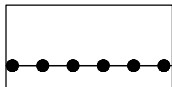
PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten

gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1.

Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete -WA1- / -WA2-
gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2.

Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	a	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,4	1,2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
III	FD	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GHmax 13,5 m		Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäudehöhe			

0,4

Grundflächenzahl, z.B. 0,4

1,2

Geschossflächenzahl, z.B. 1,2

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

3.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise

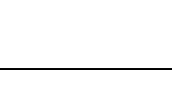


Baugrenze

4.

Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Zulässige Dachform / Dachneigung

FD 0°-7°

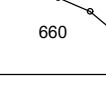
Flachdach 0°-7°

SD 40°-48°

Satteldach 40°-48°

6.

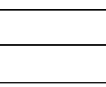
Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



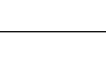
vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung mit Hausnummer



bestehende öffentliche Verkehrsfläche

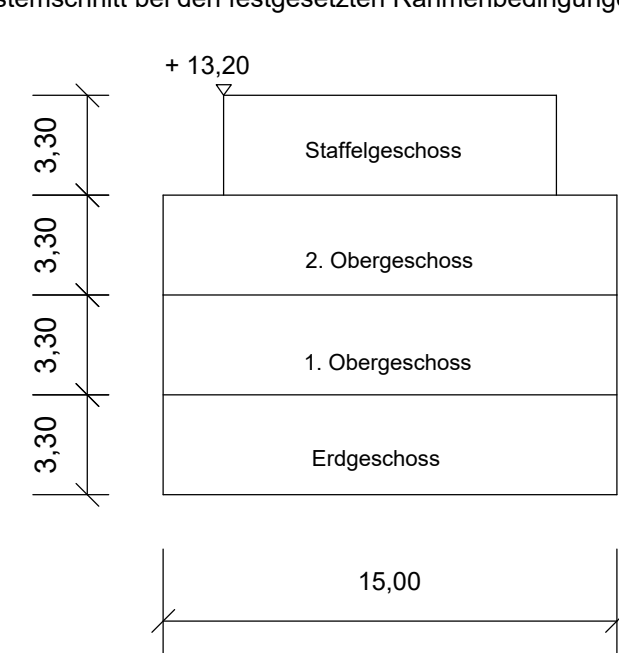


Maßzahl (in m)



Maßzahl (in m)

Beispielhafter Systemschnitt bei den festgesetzten Rahmenbedingungen:



Systemschnitt, o. M.