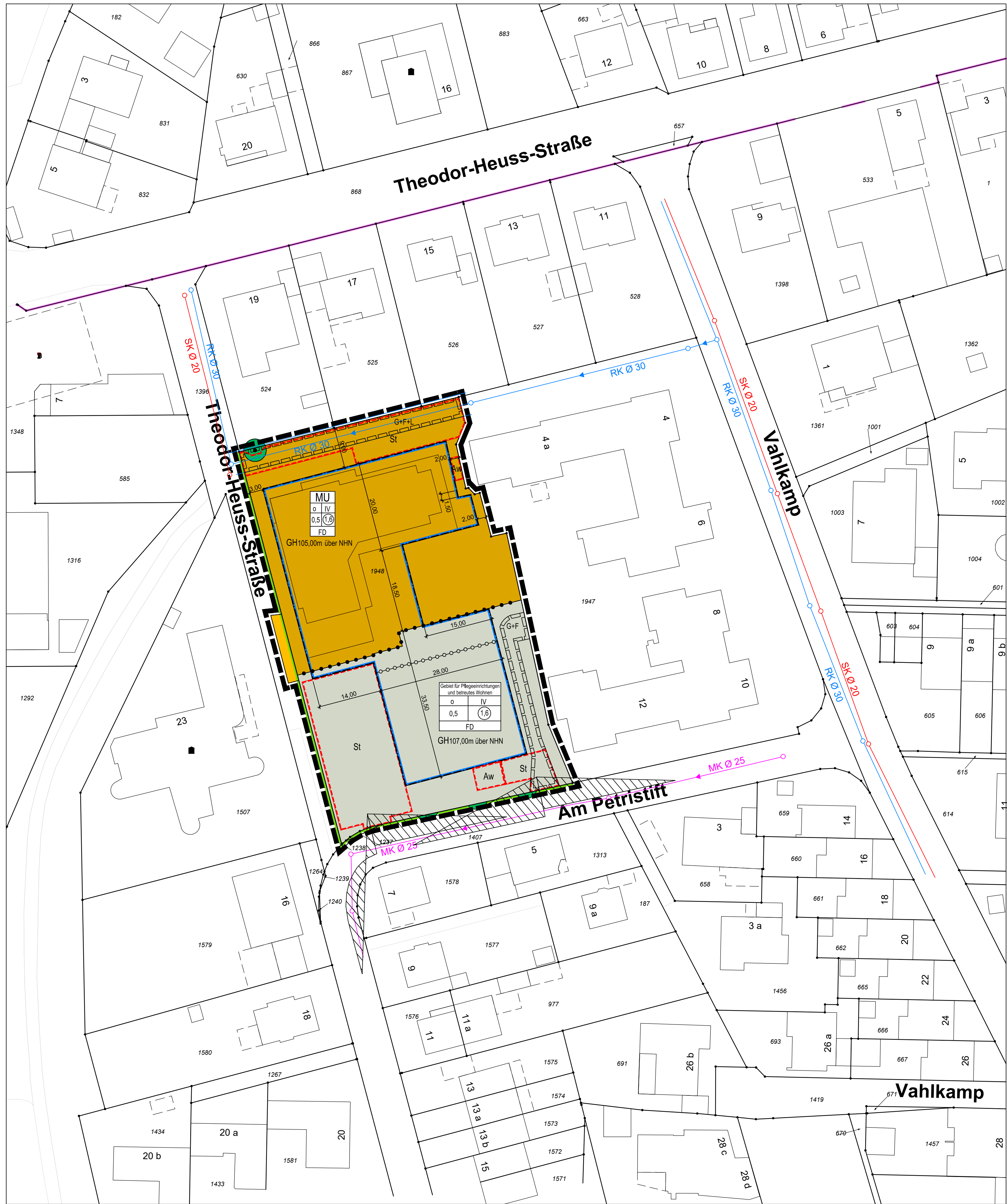


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO und § 12 (3) Satz 2 BauGB

Gebiet für Pflegeeinrichtungen und betreutes Wohnen

MU Urbane Gebiete

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH Höhe der baulichen Anlagen
maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

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

0 offene Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiet für Pflegeeinrichtungen und betreutes Wohnen		Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
0	IV	0	IV
0,5	(1,6)	0,5	(1,6)
FD		FD	

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

St Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten

Aw Flächen für Abfallwertstoffbehälter

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB

RK vorhandener Regenwasserkanal

MK vorhandener Mischwasserkanal

SK vorhandener Schmutzwasserkanal

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbetriebe der Stadt Bielefeld

Geh- und Fahrrecht zugunsten derAnlieger des Flurstückes 1947

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Anpflanzen: Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Baum gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

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

FD Flachdach
9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Maßzahl (in m)

19 vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

1948 Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

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,

Dipl. Ing. Frank Verwold

Dieser Bebauungsplan ist am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender _____

Schriftführer/in _____

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen _____

in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

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

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 3.3 "BETREUTES WOHNEN ÖSTLICH THEODOR-HEUSS-STRASSE UND NÖRDLICH AM PETRISTIFT"

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD BAUAMT, 600.51

Drees & Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
- ABGRENZUNGSPLAN
 - BESTANDSPLAN
 - VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
 - ANSICHTEN
 - NUTZUNGSPLAN
 - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNG, HINWEISE UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
 - BEGRÜNDUNG

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

PLANGEBIET: TEILBEREICH NÖRDLICH DER STRASSE AM PETRISTIFT, ÖSTLICH DER THEODOR-HEUSS-STRASSE UND WESTLICH DER STRASSE VAHLKAMP

GEMARKUNG / FLUR: HEEPEN / FLUR 1

KARTENGRUNDLAGE: 24.06.2021

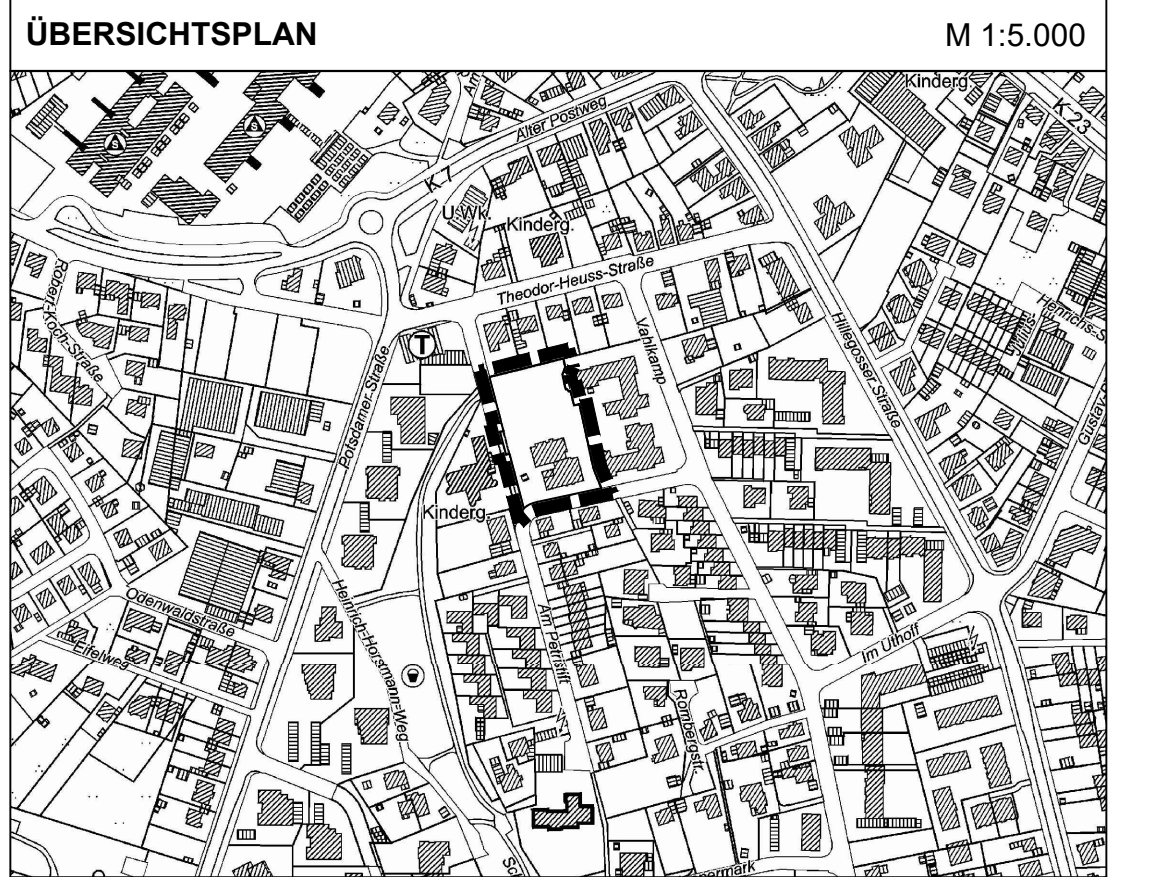
MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 3.3 "BETREUTES WOHNEN ÖSTLICH THEODOR-HEUSS-STRASSE UND NÖRDLICH AM PETRISTIFT"

Entwurf
Stand: September 2022



NUTZUNGSPLAN