



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	Abgrenzungen
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	1.1 Allgemeines Wohngebiet
	1.2 Mischgebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Füllschema der Nutzungsschablonen
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse (Z)
	Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
	THmax. Maximale Traufhöhe
	TH ... - ... Mindest- und Höchstmaß der Traufhöhe
	GHmax. Maximale Gebäudehöhe
	FD, SD 35° - 45° Dachform / Dachneigung
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung sauchter Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	3.1 Bauweise
	Offene Bauweise
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
	3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenzen
4	Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	4.1 Fläche für ebenerdige Stellplätze
	4.2 Tiefgarage
5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
6 WE	5.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß Planeintrag
6	Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
	6.1 Begrenzungslinie öffentlicher und privater Verkehrsflächen
	6.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
	6.3 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	F/R / W Fuß- und Radweg sowie Wirtschaftsweg
	W / A Wirtschaftsweg inkl. Anliegerverkehr
	P Parkplatz
	6.4 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	P Erschließungsweg
	6.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz
	6.6 Sichtfelder
7	Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
	7.1 Fläche für Versorgungsanlagen sowie für die Abwasserbeseitigung
	Trafostation der Stadtwerke Bielefeld GmbH
	Regenrückhaltebecken inkl. offene Ablaufmulde
Textliche Festsetzungen siehe Textblatt	

8	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	8.1 Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Spielplatz
	Zweckbestimmung Verkehrsgrün
	Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche
	8.2 Private Grünfläche
	Zweckbestimmung Verkehrsgrün
9	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	9.1 Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
	9.2 Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
	9.3 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Stadt Bielefeld und der Nutzungsberechtigten zu belastende Flächen
	9.4 Mit Geh-, Fahr-, Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen und Gehölzerhalt gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
	10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	10.5 Anpflanzung von Schnitthecken
	10.6 Fläche für die Anpflanzung standortgerechter Gehölze
	10.8 Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen
13	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesemissionschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
	13.1 Aktiver Schallschutz vor Verkehrslärm, hier: Schallschutzwand mit Mindesthöhe
	13.2 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm, hier: Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen
	13.3 Abgrenzung von Teilbauflächen mit einer aufstrebend bedingten Festsetzung
14	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
	14.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
	FD Flachdach, mit maximal 5° Dachneigung
	PD Putzdach
	SD 35° - 45° Satteldach, Neigung der Hauptdachfläche gemäß Planeintrag, hier z. B. 35-45°
	KW 38° - 65° Krüppelwalmdach, Neigung der Hauptdachfläche gemäß Planeintrag, hier 38-55°
	WD 35° - 45° Walmdach, Neigung der Hauptdachfläche gemäß Planeintrag, hier 35-45°
15	Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 44 LVG in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
	15.1 Versickerungsgebot
Sonstige Darstellung zum Planinhalt	
	Maßangaben in Meter
	Eingemessene Höhen in Meter über NHN
	Eingemessene Kronentraufen und Baumstandorte mit Kronendurchmesser
	Eingemessene Böschung
	Ausbauhöhe Straßengradienten in Meter über NHN (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 07/2022)
	Poller zur Durchfahrtsbeschränkung
	Druckrohrleitung, Bestand - Nutzung aufgegeben, Rückbau geplant
	Regenwasserkanal, Bestand (gemäß Geodaten der Stadt Bielefeld/Umweltbetrieb)
	Schmutzwasserkanal, Bestand (gemäß Geodaten der Stadt Bielefeld/Umweltbetrieb)
	Regenwasserkanal, Planung
	Schmutzwasserkanal, Planung

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:	
(bzgl. Bebauung)	
(bzgl. Flurstücksnachweis)	
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.	
Bielefeld,	
ÖbVI Verwold	
Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist am	
vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld – erneut – als Entwurf beschlossen worden.	
Bielefeld,	
Vorsitzender	
Schriftführer/in	
Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen	
in der Zeit vom	
bis	
öffentlich ausliegen.	
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.	

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 28
"WOHNEN NÖRDLICH KUSENWEG,
WESTLICH OSTRING"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000

VERFAHRENSSTAND:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.51
STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE

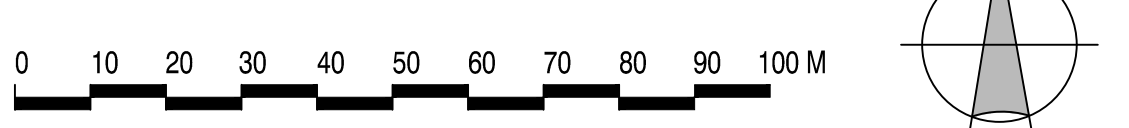
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET:
IM SÜDEN BEGRENZT DURCH DIE NORDGRENZE DES KUSENWEGS (K 23), IM OSTEN DURCH DIE WESTGRENZE DER VERKEHRSFLÄCHE DES OSTRINGS (L 787), IM NORDEN UND WESTEN DURCH DIE GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/H 13.01 UND DURCH DIE GRENZE DES FLURSTÜCKS 2772.

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG HEEPEN, FLUR 8 TLW.

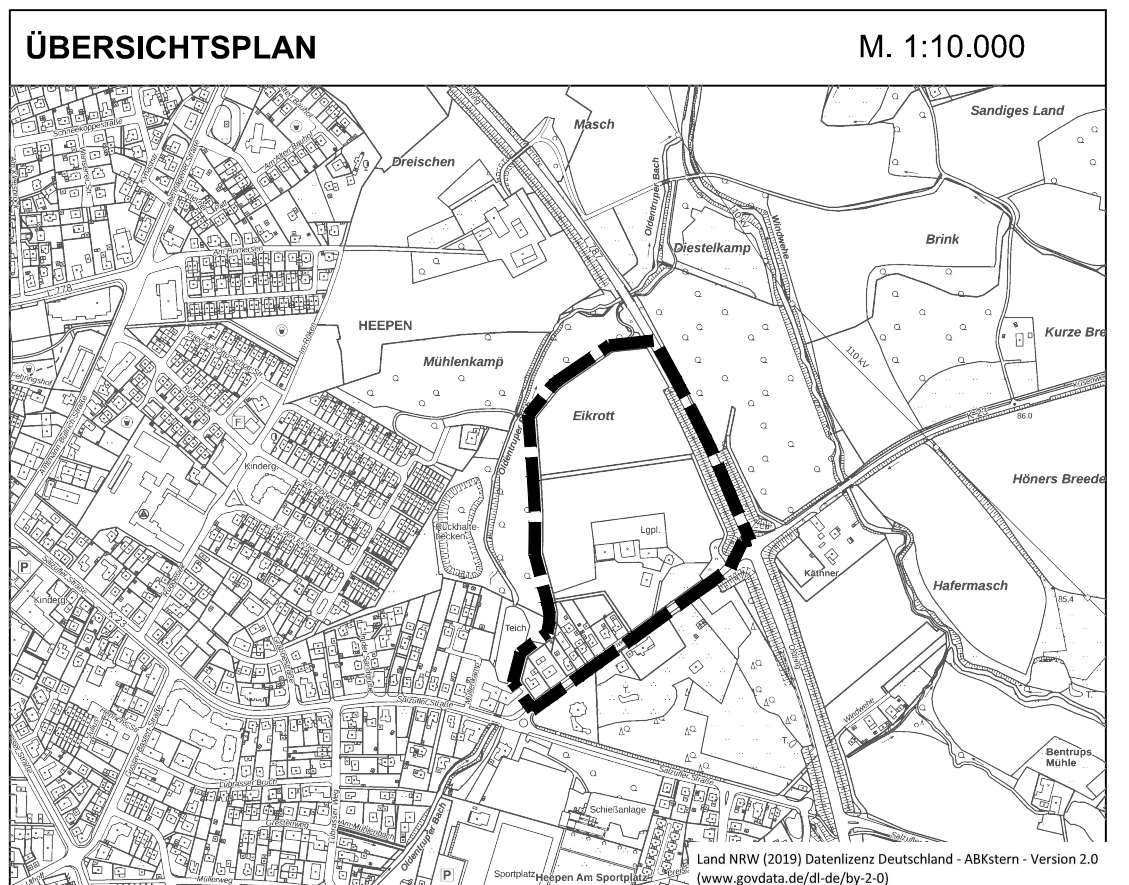
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1.000



BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 28
"WOHNEN NÖRDLICH KUSENWEG,
WESTLICH OSTRING"

ENTWURF



NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000