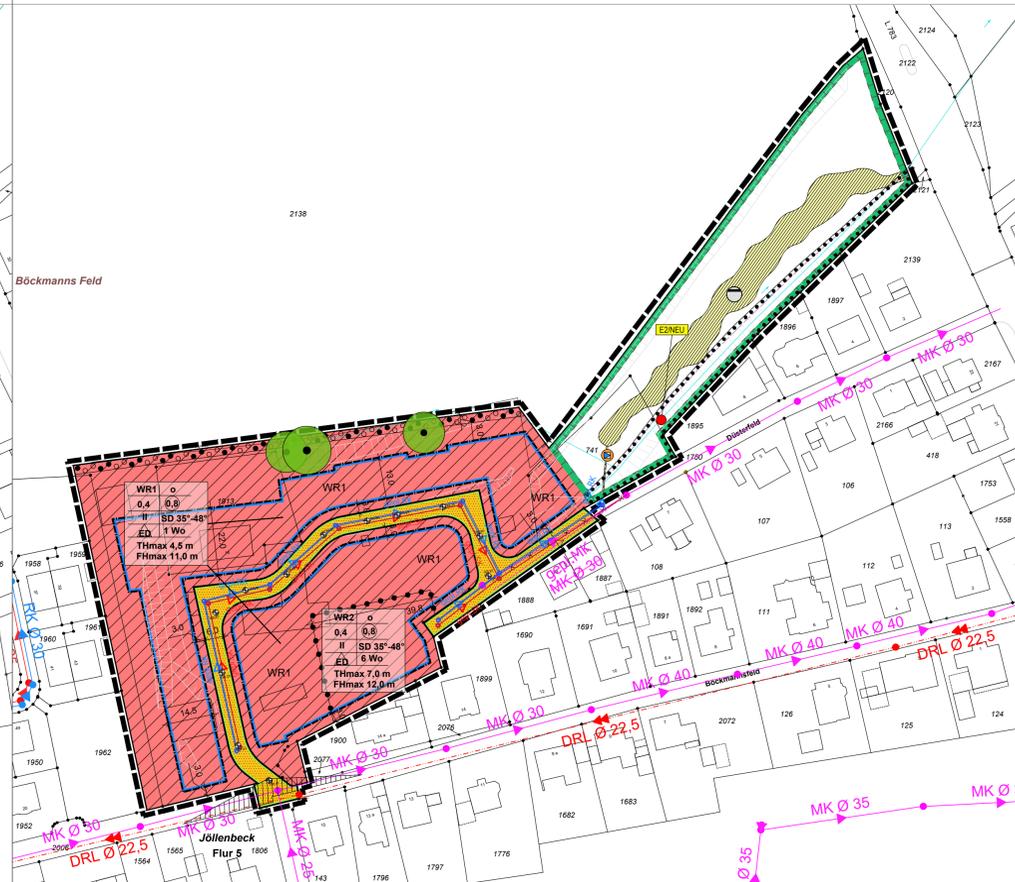


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



ERSTAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	01.09.2020
FRÜHEITZIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	08.03 - 08.04.2021
ENTWURFSBESCHLUSS	14.06.2022
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG	22.07 - 24.08.2022
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der
landwirtschaftlichen Fläche Böckmannsfeld

Flurstücke: 740, 741, tlw. 1750, 1913, tlw. 1962,
tlw. 2006, tlw. 2077 und tlw. 2138

GEMARKUNG / FLUR: Jöllenbeck / 5
KARTENGRUNDLAGE: 02.02.2022

LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Gebäude, Satteldach
- Remise
- geplante Verkehrsfläche
- private Grundstücksfläche
- naturnahe Regenentwässerung
- anzupflanzende Sträucher
- Böschung
- Gewässerverlauf
- Fläche für Wasserausbreitung
- geplante Baumpflanzung
- zuerhaltende Baumpflanzung
- Signaturen der Katastergrundlage**
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche
- Maßzahl (in m)

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. S. 6) 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 die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) zuletzt geändert worden ist, weil der Entwurf des Bauleitplans vor dem 1. Januar 2023 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt worden ist, ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 1. Januar 2023 geltenden Fassung anzuwenden (§ 25f Satz 1);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490);

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.

Zuwerdungen 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Februar 2022
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.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig

Bielefeld,
Vermessung Verwold
Dipl. Ing. Frank Verwold
Mühlenstraße 31
33607 Bielefeld

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan/ diese Bebauungsplanänderung 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/ der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekanntgemacht worden.

Bielefeld,
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
i.A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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**
 - Reines Wohngebiet -WR1/-WR2- gem. § 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
Hausform	Anzahl der Wohneinheiten (Wo)
maximale Traufhöhe, Firsthöhe	

 - 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
 - 0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - gem. § 9 (1) 2 BauGB
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Verkehrsflächen**
 - gem. § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - Höhenbezugspunkt gepl. Verkehrsfläche in m ü. NHN
 - Sichtdreieck

- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
 - Flächen für die Regenwasserrückhaltung gem. § 9 (1) 14 BauGB
 - Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung
- 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - gem. § 9 (1) 25a und b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung vorhandener Bäume gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BauGB
 - zu erhaltende Bäume
- 7. Örtliche Bauvorschriften**
 - gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
 - Zulässige Dachform / Dachneigung
 - Satteldach 35°- 48°
- 8. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 - vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche
 - Maßzahl (in m)
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - geplanter Regenwasserkanal
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - geplanter Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Mischwasserkanal
 - geplanter Mischwasserkanal
 - vorhandene Druckrohrleitung

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

0 10 20 30 40 50M

MAßSTAB: 1:1000

STADT BIELEFELD
STADTBZIRK JÖLLENBECK

ERSTAUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. II/J39

„Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld,
westlich der Straße Düsterfeld“

SATZUNG MÄRZ 2023

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000

GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000
NUTZUNGSPLAN M. 1:1000
Erstausfertigung des Bebauungsplanes Nr. II/J39