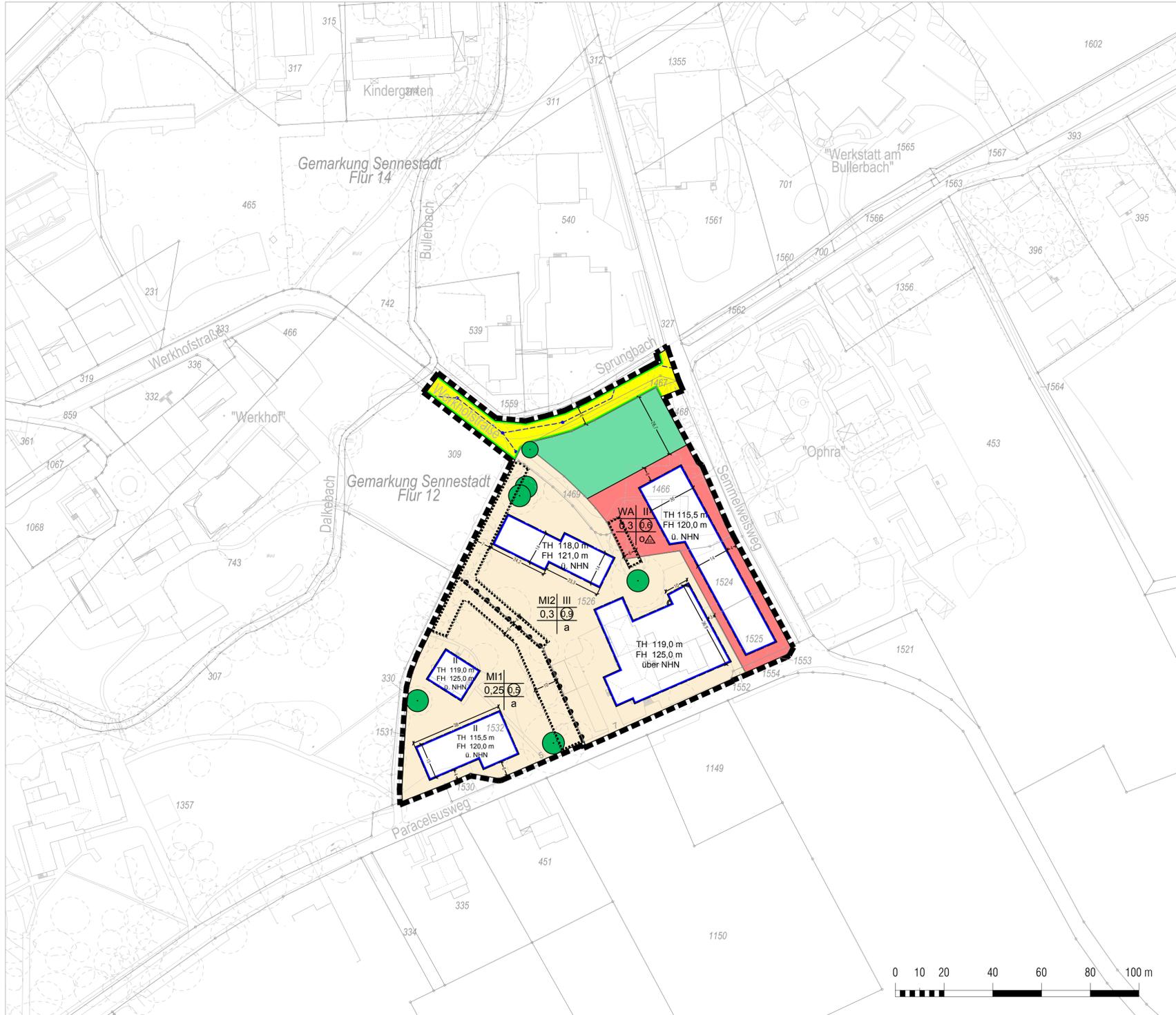


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage im beplanten 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 - i. V. mit dem digitalen Planungs- und Katasterdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den

Vermessungsbüro Gunnar Möller

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:

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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 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), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist; weil der Entwurf eines Bauleitplans vor dem 1. Januar 2023 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches 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 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzungen



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



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

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



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

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

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,6 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH, z.B. 118,0 m maximal zulässige Traufhöhe über NHN

FH, z.B. 121,0 m maximal zulässige Firsthöhe über NHN

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0	0		Bauweise
TH 6,5 m		Traufhöhe / Firsthöhe	
FH 11 m			

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 in den Mischgebieten MI1 und MI2 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

Wald

Flächen oder Maßnahmen 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen

Maß (in m)

geplanter Regenwasserkanal

Plangrundlage

vorhandenes, eingemessenes Gebäude und Nebenanlagen

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

vorhandener Baum

Zaun und sonstige topografische Kennzeichnungen

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 57 "Mischgebiet am Paracelsusweg"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:

Aufstellungsbeschluss	27.11.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21.02.-08.02.2019
Entwurfsbeschluss	28.01.2020
Öffentliche Auslegung	25.05.-26.06.2020
Erneute öffentliche Auslegung	25.02.-28.03.2022
Satzungsbeschluss	
Rechtsverbindlichkeit	

DATUM:

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

- Angaben der Rechtsgrundlagen / Textliche Festsetzungen / Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
- Nutzungsplan / Zeichenerklärung u. Hinweise

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:

- Gestaltungsplan
- Begründung
- Umweltbericht

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
Spath + Nagel, Berlin

PLANGEBIET: Fläche zwischen Paracelsusweg, Semmelweisweg, Werkhofstraße und der "Grünen Mitte" von Eckardtshiem

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 57
"Mischgebiet am Paracelsusweg"
Satzung April 2023

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10.000

