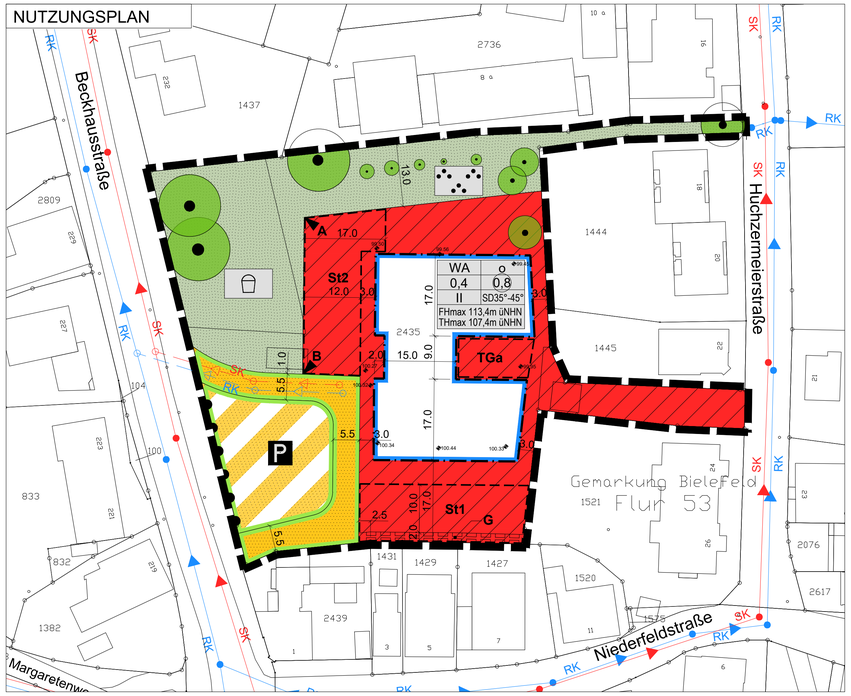
NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	0,8
II	SD35°-45°
FHmax 113,4m üNHN	
THmax 107,4m üNHN	

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

0,4 — Grundflächenzahl, z.B. 0,4

0,8 — Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

FHmax 113,4m üNHN — maximale Firsthöhe, z.B. 113,4 m über Normalhöhennull

THmax 107,4m üNHN — maximale Traufhöhe, z.B. 107,4 m über Normalhöhennull

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

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

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

St — Stellplätze

TGa — Tiefgarage

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

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gehrecht

8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)

A B — Heckenanpflanzung entlang der Linie zwischen den Punkten A und B

zu erhaltende Bäume

9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)

Zulässige Dachformen und Dachneigung

SD35°-45° — Satteldach, Dachneigung 35° bis 45°

Sonstige Darstellungen zum Planhinhalt

10,5 — Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 10,5m

100,32 — Höhenbezugspunkt in Metern über NHN, z. B. 100.32

SK — vorhandener Schmutzwasserkanal

SK — geplanter Schmutzwasserkanal

RK — vorhandener Regenwasserkanal

RK — geplanter Regenwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

660 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

16 — vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/14.03 „WOHNEN ZWISCHEN BECKHAUSSTRASSE UND HUCHZERMEIERSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	27.11.2018
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	07.01.2019 - 25.01.2019
ENTWURFSBESCHLUSS	03.03.2020
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.06.2020 - 03.07.2020
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.4 PM

HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEAUUNGSPLANES

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

DEM BEAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für eine Teilfläche östlich der Beckhausstraße, westlich der Huchzermeierstraße

GEMARKUNG / FLUR: Bielefeld / Flur 53
KARTENGRUNDLAGE: November 2021

MAßSTAB: 1:500

0 10 20 30 40 50 M

GESTALTUNGSPLAN

LEGENDE

geplante Wohngebäude, zweigeschossig

vorhandene Nebengebäude, eingeschossig

geplante Erschließungsstraße

öffentlicher Parkplatz

geplante private Stellplatzanlage

private Grundstücksfläche

öffentliche Grünfläche

öffentlicher Spielplatz

Fußweg

vorhandene Bäume

geplante Bäume

geplante Heckenpflanzung

Signaturen der Katastergrundlage

660 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

16 — vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: November 2021

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,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

___ 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

Diese 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.

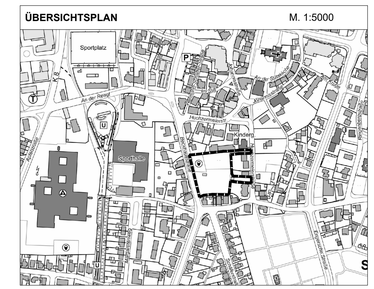
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCHE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/14.03 „WOHNEN ZWISCHEN BECKHAUSSTRASSE UND HUCHZERMEIERSTRASSE"

SATZUNG MAI 2023

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500
GESTALTUNGSPLAN M. 1:500