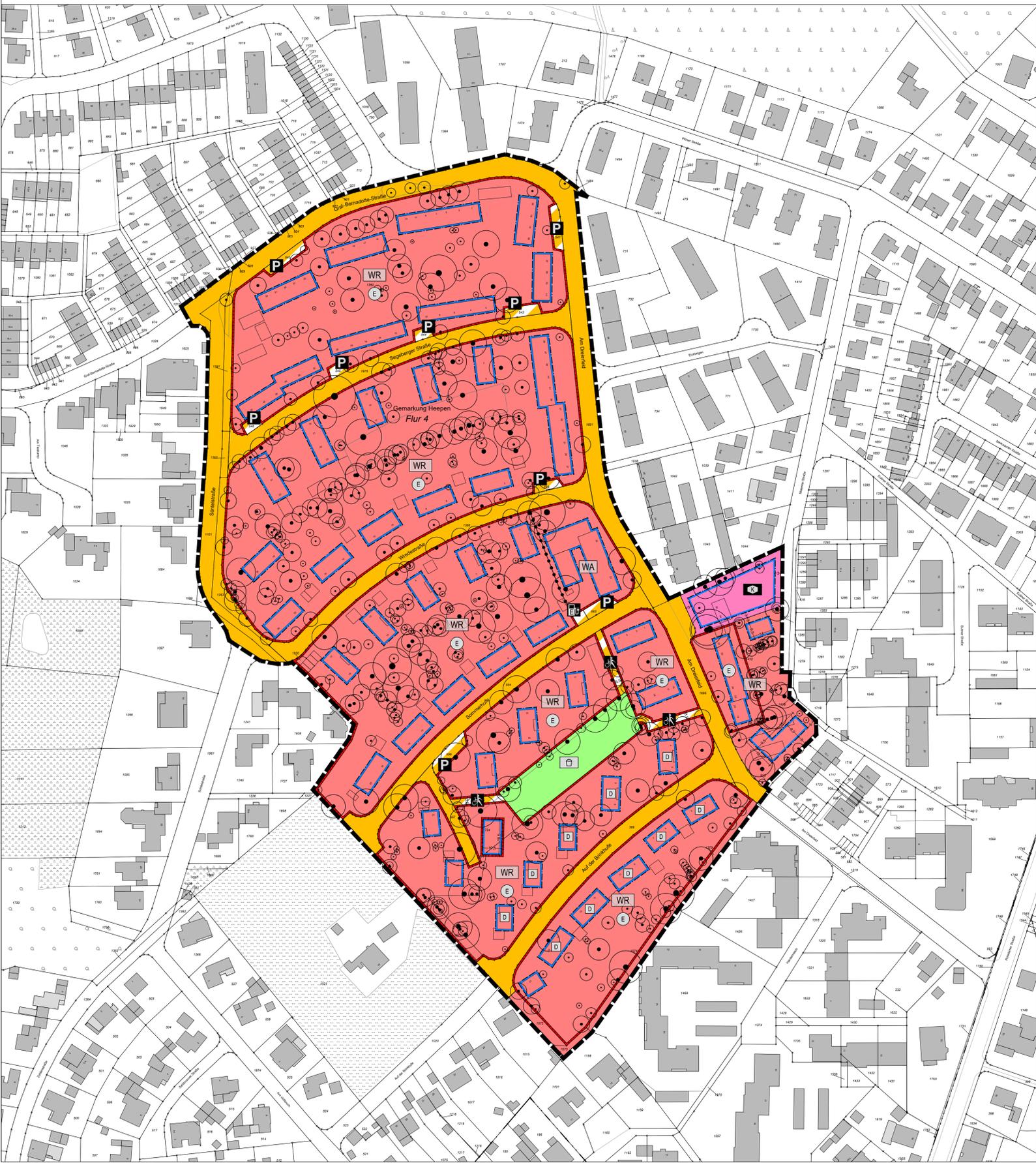


NUTZUNGSPLAN



STAND: 31.08.2023, B0

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen K Kindergärten
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Rad- und Gehweg
Ladestation
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung: Bäume
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)
Erhaltungsbereiche (§ 172 Abs. 1 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelbieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO 1.1.1)
Ausnahme: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen
1.1.1 Unzulässig sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO - Gartenbaubetriebe - Tankstellen
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 16, 18 BauNVO)
Gebäudehöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016)
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE SOWIE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 23 BauNVO)
Ausnahme: sind in allen Teilflächen des WR Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m einseitig zur Straßenseite zulässig, sofern die Gesamttiefe der Überdachung nicht mehr als 3,0 m beträgt und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreitet. Dabei ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die maximale Bauhöhe der Terrassenüberdachungen ist auf 3,0 m oberhalb des Erdgeschossfertigungsbodens der Wohngebäude begrenzt. Die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die baurechtlichen Abstandsflächen sind zu beachten.
3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche und Einschränkung für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (gemäß § 23 (5) BauNVO)
Mindestabstände von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zur öffentlichen Verkehrsfläche in allen Teilflächen des WR:
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Garagen und Stellplätze jeglicher Art sollen in den für Stellplätze vorgesehenen Flächen errichtet werden.
3.3 Müllereinhaltungen sind in den Vorgartengebieten unzulässig

STAND: 31.08.2023, B0

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Anmerkungen: Soweit bei den Festsetzungen von Baugelbieten 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 § 66 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

HINWEISE

Bodendenkmäler: Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt, ist die Entdeckung gemäß § 15, 16 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Steinhof 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@org) anzuzeigen und die Entdeckungsorte drei Werktage unverändert zu erhalten.
Altlasten: Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder für schädlichen Bodenveränderungen oder sonstigen Beeinträchtigungen der Gesundheit anzuzeigen, wenn Daranges bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in Boden und Untergrund festgestellt wird.
Kampfmittel: Tiefbaubearbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehreinheit (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.
Artenschutz: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden, sind dies rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebundener brütender Vogelarten (1. März - 30. September) zu beseitigen.

STAND: 31.08.2023, B0

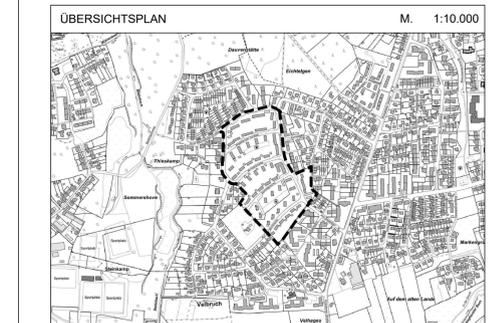
VERFAHRENSVERMERKE

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den
Bebauungsplan Nr. III/H 30 „Am Dreierfeld“ - Stadtbezirk Heepen - aufzustellen.
Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.
Bielefeld, den
Ausfertigung -
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I.A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 30
"WOHNEN AM DREIERFELD"
VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DATUM:
PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD, 600.32

PLANGEBIET: AM DREIERFELD VON GRAP-BERNADETTE-STR. BIS AUF DER BRINK-HUFE UND ZUR MALENTER STR.
GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG HEEPEN, FLUR 4 TLV.
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
MAßSTAB: 1:1.000

Logo of Stadt Bielefeld (BI)
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN
BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 30
"WOHNEN AM DREIERFELD"
VORENTWURF



NUTZUNGSPLAN

STAND: 31.08.2023, B0