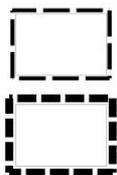
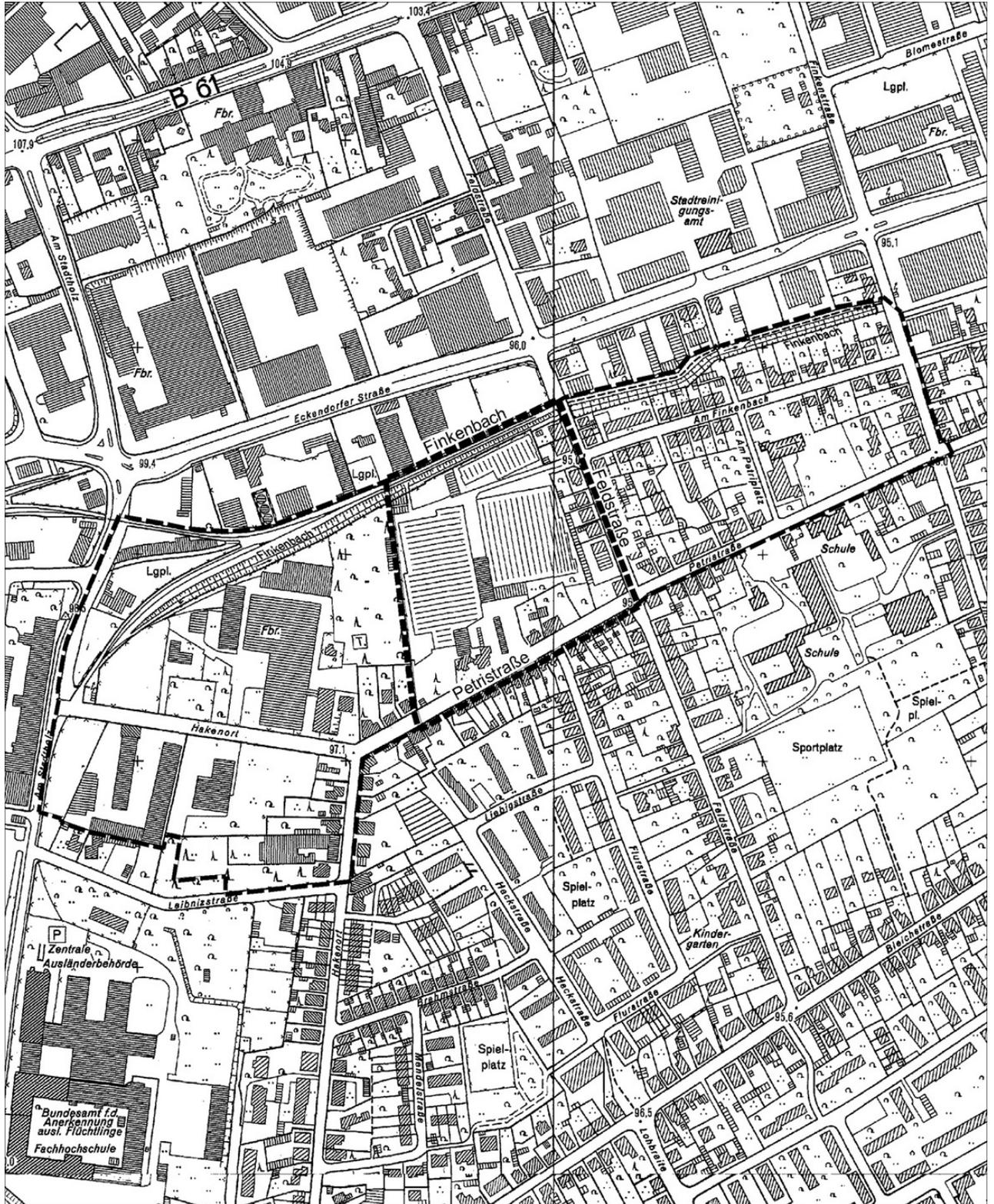


## Anlage

<b>A</b>	<p><b>Neuaufstellung des B-Planes Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ Aufstellungsbeschluss</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Übersichtsplan (ohne Maßstab)</li><li>• Abgrenzung des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.000)</li><li>• Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/3/30.00 - Baunutzungs- und Baugestaltungsplan, Ausschnitt (M. 1 : 2.000)</li><li>• Bestandsplan (M. 1 : 2.000)</li><li>• Bestandsplan - Legende</li><li>• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ - Gestaltungsplan Vorentwurf (M. 1 : 2.000)</li><li>• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ - Gestaltungsplan 1. Bauabschnitt (M. 1 : 2.000)</li><li>• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ – Gestaltungsplan - Legende</li><li>• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ - Nutzungsplan Vorentwurf (M. 1 : 2.000)</li><li>• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ – Nutzungsplan Vorentwurf - Legende</li></ul>
----------	---

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



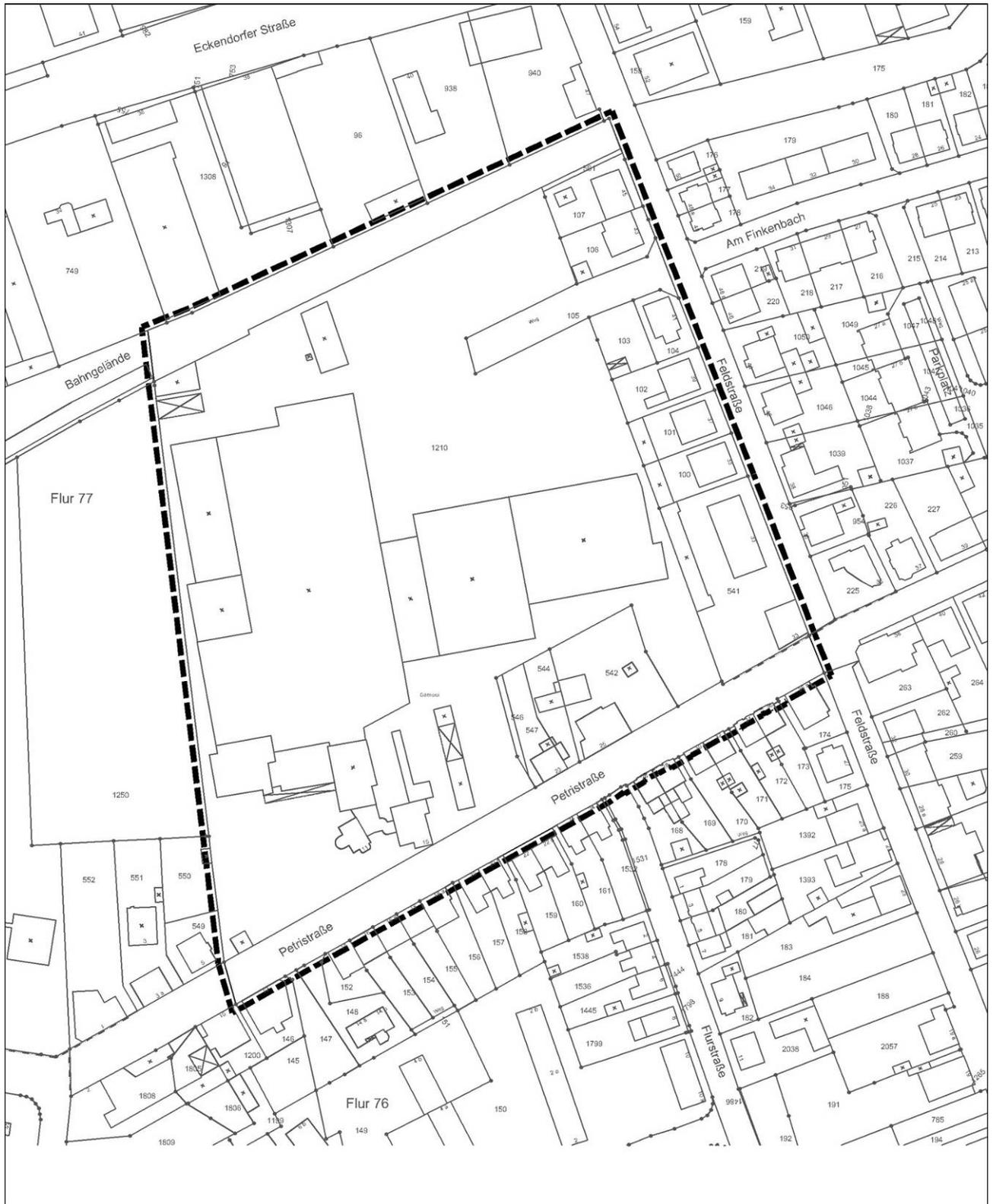
verbleibender B-Plan Nr. III / 3 / 30.00

neu aufzustellender B-Plan Nr. III / 3 / 30.01

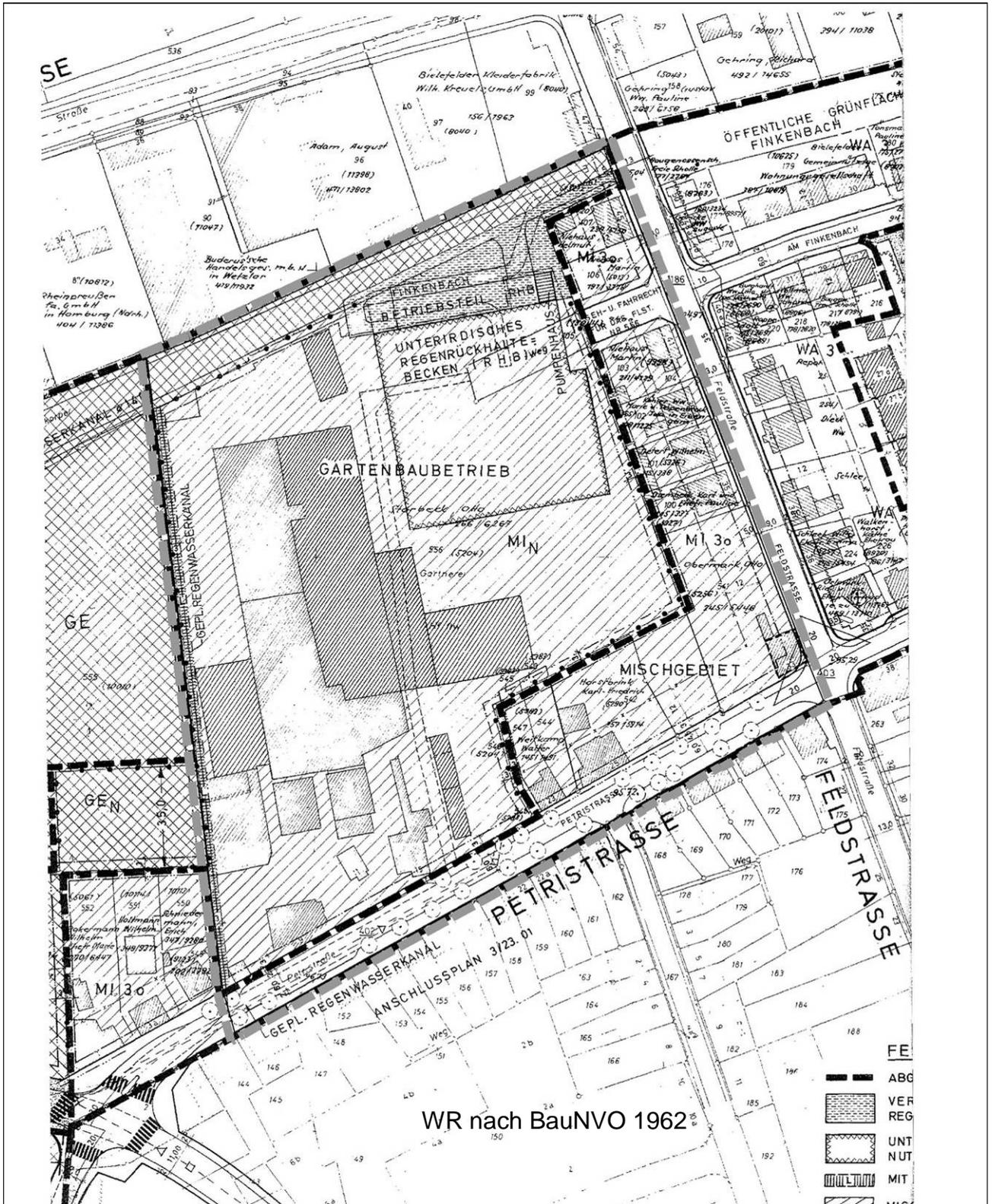


Norden

Abgrenzung des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.000)



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/3/30.00  
Baunutzungs- und Baugestaltungsplan, Ausschnitt (M. 1 : 2.000)

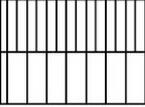
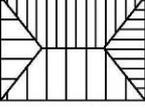
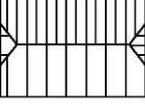
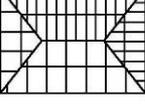
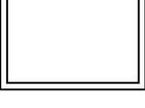
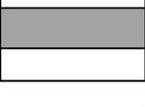
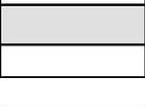
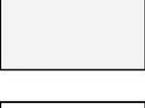
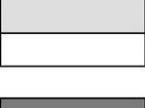
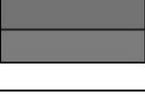


WR nach BauNVO 1962

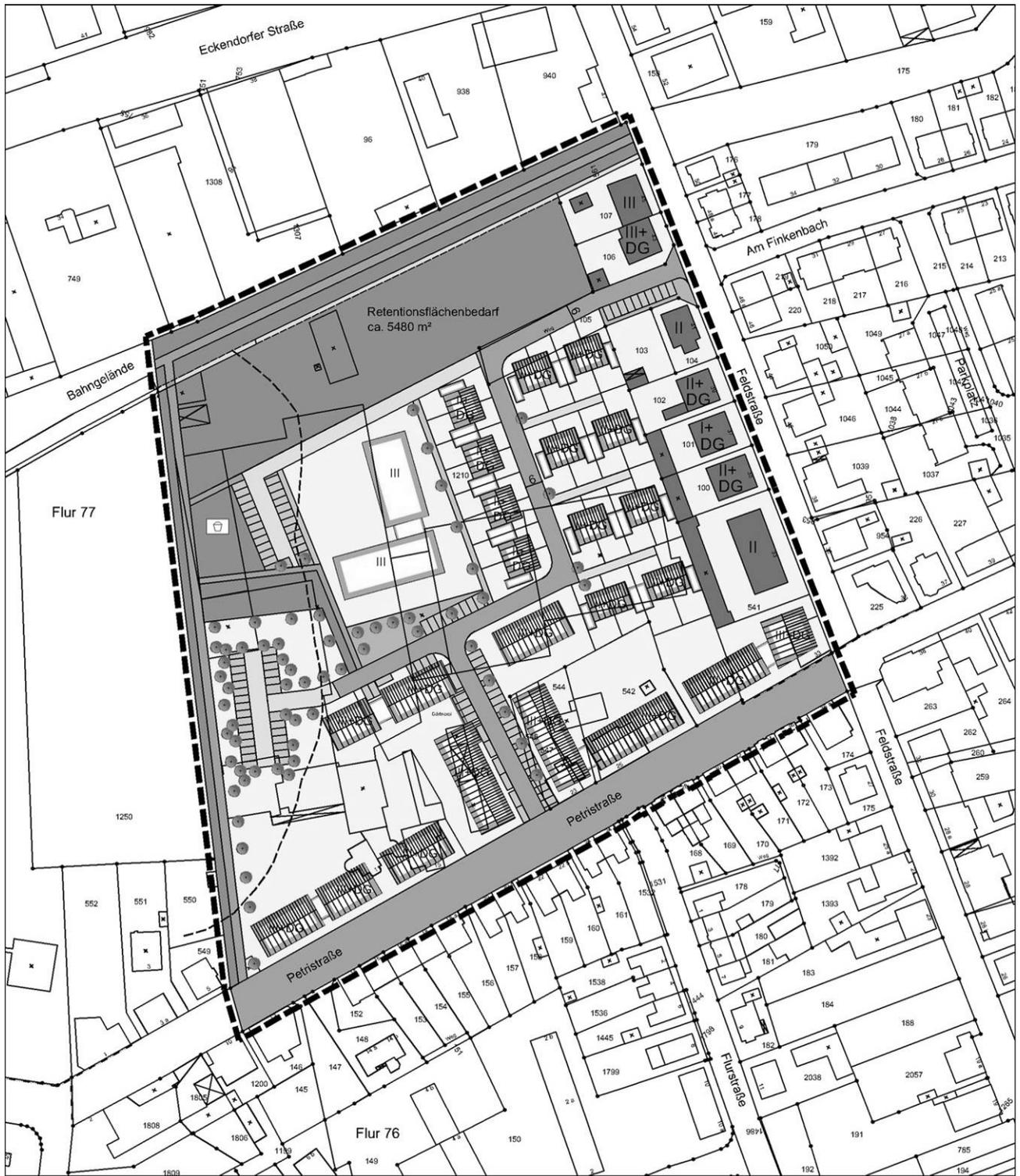
Bestandsplan (M. 1 : 2.000)



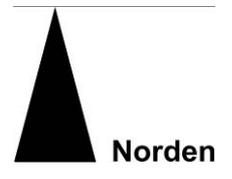
## Bestandsplan - Legende

	Bestehendes Gebäude im Mischgebiet
	Satteldach (SD)
	Walmdach (WD)
	Krüppelwalmdach (KWD)
	Mansarddach (MD)
	Flachdach (FD)
	Geschossigkeit
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Private Verkehrsfläche
	Stellplätze
	private Grundstücksfläche
	Gewässer (Bach)
	Bahngelände mit Gehölzstreifen

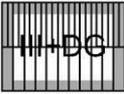
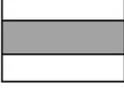
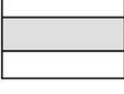
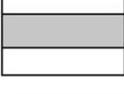
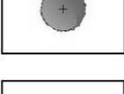
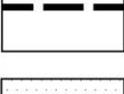
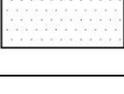
Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“  
Gestaltungsplan Vorentwurf (M. 1 : 2.000)



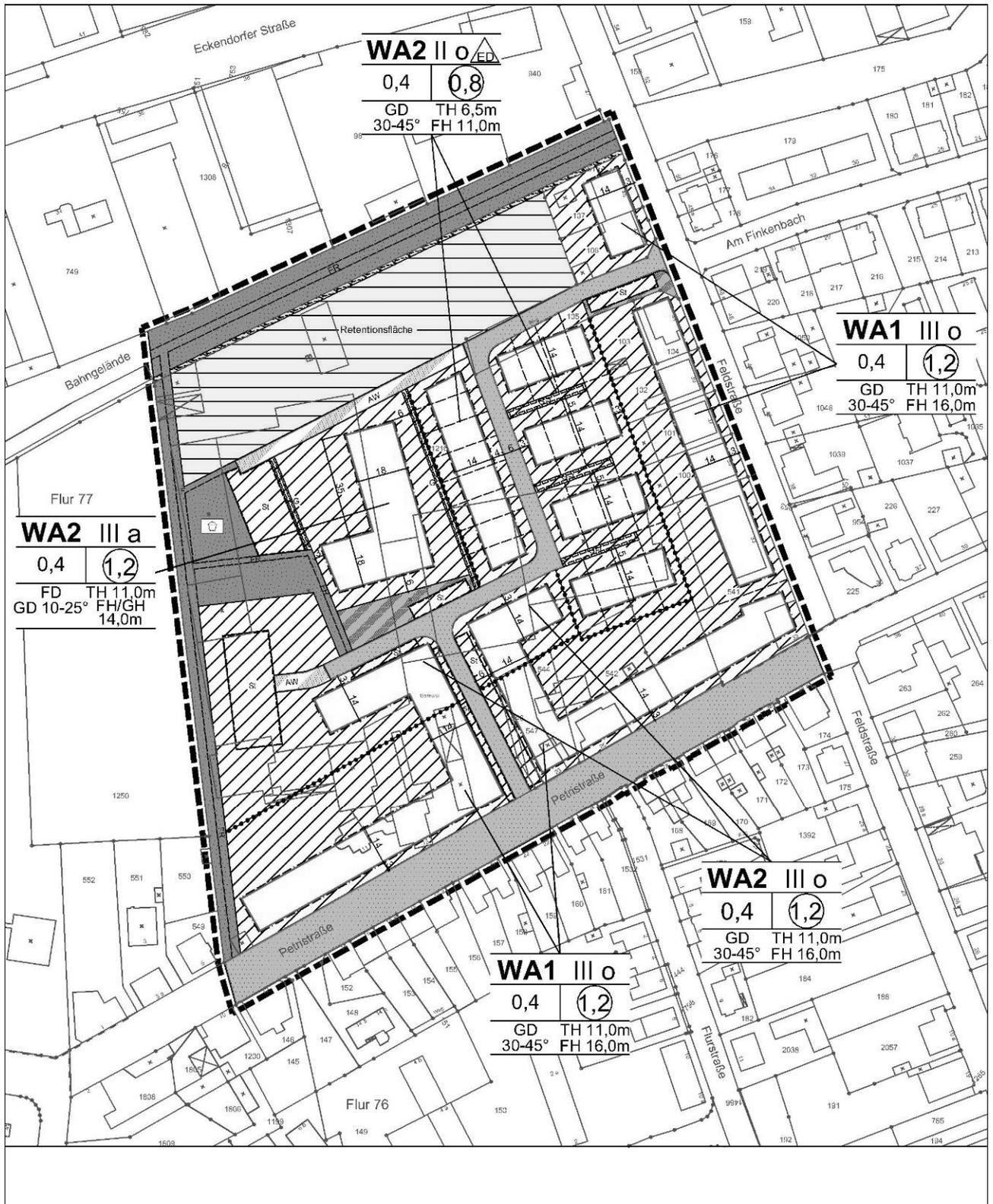
**Neu aufzustellender Bebauungsplan III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“  
Gestaltungsplan 1. Bauabschnitt (M. 1 : 2.000)**



# Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ Gestaltungsplan - Legende

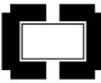
	Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit und Firstrichtung im künftigen Wohngebiet
	Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit und Flachdach im künftigen Wohngebiet
	Bestehendes Gebäude im Wohngebiet
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Private Verkehrsfläche
	Privater Fußweg
	Stellplätze
	private Grünfläche / naturnahe Bepflanzung
	private Grundstücksfläche
	öffentliche Grünfläche / Retentionsfläche
	Spielplatz
	Gewässer (Bach)
	Anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)
	Mischgebietstypisch vorbelastete Fläche lt. schalltechnischem Gutachten
	vorh. Blumenhandlung

**Neu aufzustellender Bebauungsplan III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“  
Nutzungsplan Vorentwurf (M. 1 : 2.000)**



# Neu aufzustellender Bebauungsplan III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ Nutzungsplan Vorentwurf - Legende

**0. 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

**1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**

 Allgemeine Wohngebiete **WA1 bzw. WA2** gem. § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
z.B.  Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Höhe der baulichen Anlagen

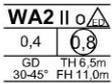
TH maximale Traufhöhe  
FH maximale Firsthöhe  
GH maximale Gebäudehöhe

**3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**

 offene Bauweise  
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

**Füllschema der Nutzungsschablone**

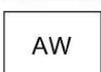
Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
<b>WA2 II</b> 	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
0,4 		
GD TH 6,5m 30-45° FH 11,0m		
Dachform Dachneigung	Traufhöhe / Gebäudehöhe Firsthöhe	

**4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB**

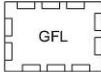
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

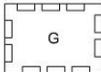
 Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)

 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)

 Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg

**5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB**

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger

 Gerechzt zugunsten der der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger

**6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**

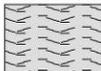
 Öffentliche Grünflächen

 mit integriertem Fuß- und Radwegen (nicht lagegenau)

 Zweckbestimmung: Spielplatz

 Private Grünflächen  
Zweckbestimmung: naturnahe Bepflanzung

**7. Wasserflächen gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB**

 Gewässer (Finkenbach)

**8. Sonstige Planzeichen**

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

St Stellplätze  
30- 45° Dachneigung  
FD Flachdach  
GD Geneigtes Dach  
z.B.  Maßzahl (in m)

 vorhandene Bebauung

 vorhandene Flurstücksgrenze

542 Flurstücksnummer