

# NUTZUNGSPLAN



# VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 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.

Diese/r Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,  
\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

Schriftführerin \_\_\_\_\_

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

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

# BEBAUUNGSPLAN NR. II/ SC 5 "WOHNGEBIET "PLACKENWEG - WEST"

**NUTZUNGSPLAN M. 1:1000**

**VERFAHRENSSTAND DATUM:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17.09.2013  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 04.11.2013 - 22.11.2013  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.41  
 HEMPEL + TACKE GMBH

## BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

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

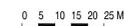
## DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** NÖRDLICH DER SCHLOSSSTRASSE, SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG ENTLANG HORSTKOTTERHEIDE SÜDWESTLICH DES PLACKENWEGES FLURSTÜCKE 543, 544, 545, 546, 112 UND 111 ( TLW.)

**GEMARKUNG/ FLUR:** SCHRÖTTINGHAUSEN, FLUR 8  
**KARTENGRUNDLAGE:** FEBRUAR 2010

**MAßSTAB: 1:1000**



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**0. Abgrenzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 2 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
SD 35°-45°	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
	Dachform	Anzahl der Wohneinheiten (WE)
	Dachneigung	
0,4	Grundflächenzahl	
0,8	Geschossflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
SD 35°-45°	Satteldach, Dachneigung 35°-45°	

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

**4. Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 4

**5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 WE je Einzelhaus

**6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**F+R** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

**7. Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)

geplanter Schmutzwasserkanal

geplanter Regenwasserkanal

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht

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

private Grünflächen

**9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

private Flächen für Wald

**10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 11

**Sonstige Hinweise**

siehe textliche Festsetzungen

**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

Böschung

Bemaßung (Meter)

Gewässer mit Gewässerbezeichnung

vorhandener Mischwasserkanal

**Signaturen der Katastergrundlage**

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z. B. 538

vorhandene Gebäude

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

# RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die 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 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

**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.

Zu den Festsetzungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000**

**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**