

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

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.

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

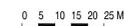
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- 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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung	
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
II a	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
ED 2 WE	Hausform	Anzahl der Wohneinheiten (WE)
SD 35°-45°	Dachform, 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)

a abweichende Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

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

St Stellplätze
 siehe textliche Festsetzung Nr. 4

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

2 WE max. 2 WE je Einzelhaus

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

7. Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende 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. Bedingte Festsetzung
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 11

12. 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. 12

Sonstige Hinweise

siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Böschung

Bemaßung (Meter)

Gewässer mit Gewässerbezeichnung

vorhandener Mischwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

Flurstücksgrenze

538 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 (Baunutzungsverordnung - 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 Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

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.

Zusichernde Regelungen 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.

