

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 **Abgrenzungen**
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1 **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
- 2 **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	ED	
II	ED	
0,4	0,6	
2 WE		
THmax. 4,8 m		
FHmax. 10,0 m		
SD 35° - 45°		

 - Fülschema der Nutzungsschablone
 - Art der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - Maximal zulässige Traufhöhe
 - Maximal zulässige Firsthöhe
 - Dachform und Dachneigung
- 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - 3.1 Bauweise
 - ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.3 Stellung baulicher Anlagen
 - Hauptstrichrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach
 - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptstrichrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper
- 6 **Verkehrsräume** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - 6.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
 - 6.2 Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - 6.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - Ein- und Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7 **Flächen für die Versorgung und Abwasserbeseitigung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gemäß § 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB
 - 7.1 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Telekommunikationsleitung, Bestand (nicht eingemessen)
 - Schmutzwasserkanal, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
 - Regenwasserkanal, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
 - 7.2 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger
- 10 **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung** gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
- Sonstige Darstellung zum Planinhalt**
 - Maßangaben in Meter

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung 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 / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,
Oberbürgermeister _____

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung _____ 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 11.1 "ELLERBUSCH"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

02.07.2013
09.09.-27.09.2013
12.05.2015
12.06.-13.07.2015

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.42
PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A NUTZUNGSPLAN ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

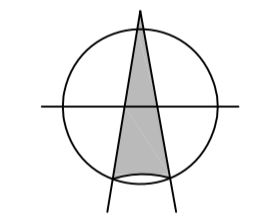
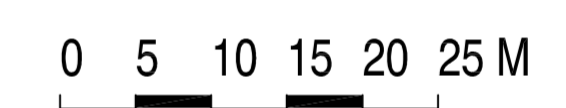
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH UND SÜDLICH DER STRASSE ELLERBUSCH, NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER IMSIEKSTRASSE, IM OSTEN DURCH VORHANDENE WOHNBEBAUUNG SÜDLICH DER STRASSE ELLERBUSCH BZW. NÖRDLICH DER IMSIEKSTRASSE.

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK, FLUR 6
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

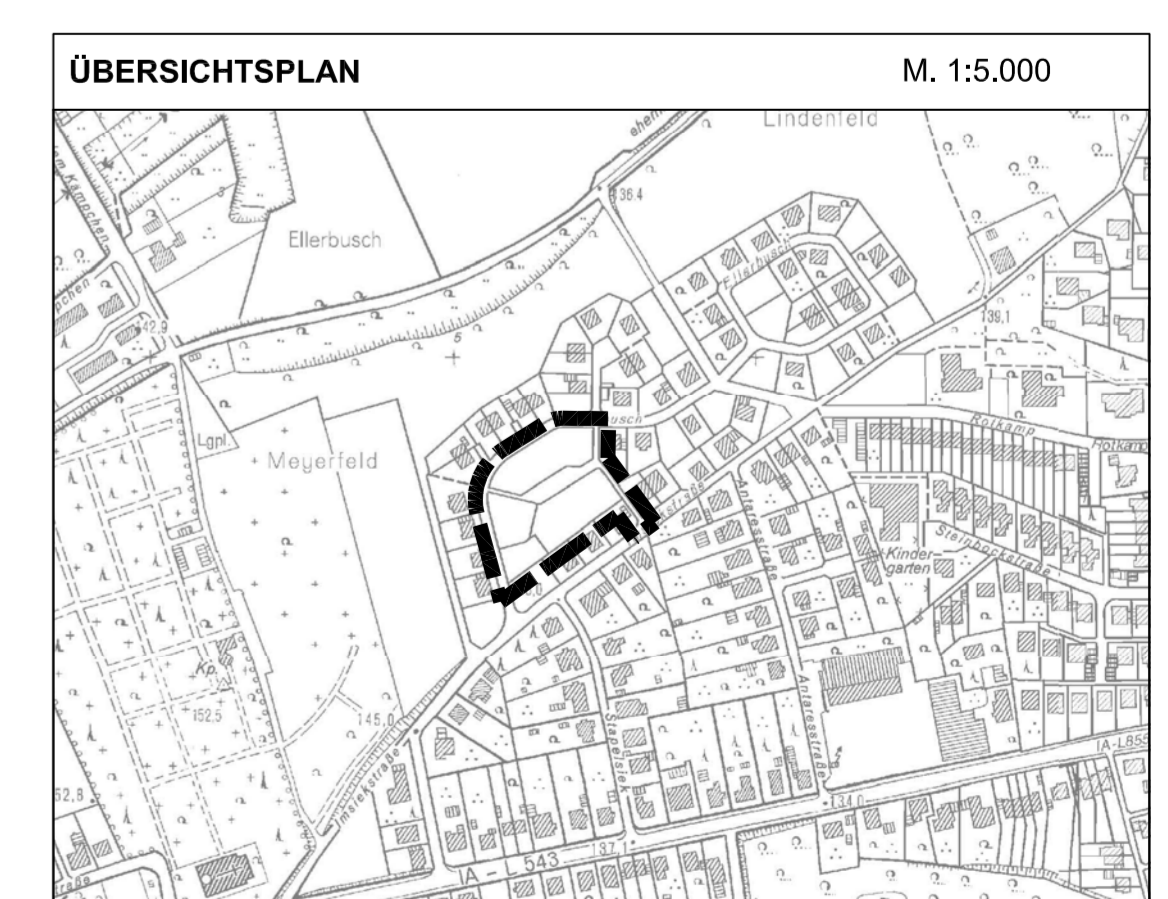
MAßSTAB: 1:500



**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: JÖLLENBECK**

**NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 11.1
"ELLERBUSCH"**

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:500