

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: _____</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z.Z. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Gerd Wilkens</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt I. A.</p>
---	---	---

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. III Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH Höhe der baulichen Anlagen
 - maximale Gebäudehöhe in Metern
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

WA	a	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	(1,0)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FD			
GH 13,0 m			Dachform Gebäudehöhe
- Verkehrsfächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 - Zweckbestimmung: Fußweg
- 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
 - GFL Geh-, Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zugunsten der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger, Gehrecht (G) zugunsten der Anlieger
 - FF Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge
 - vorh. Schmutzwasserkanal
 - vorh. Regenwasserkanal
 - vorh. Elektro
 - vorh. Elektroversorgungsleitung
 - vorh. GAs
 - vorh. Erdgashochdruckleitung
 - gepl. GAs
 - gepl. Erdgashochdruckleitung
 - vorh. Gas
 - vorh. Erdgashochdruckleitung, Neutrassierung erforderlich
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
 - zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - TGa Fläche für Tiefgarage
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - AB Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter am Abfuhrtag, nachrichtlich
 - FD Flachdach
 - z.B. 4 Maßzahl (in m)
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - z.B. 1267
 - 113,44m Höhe in Meter über NHN (als unterer Bezugspunkt)

BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 23.02 "WOHNEN AN DER PLAIßSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 06.12.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG 27.02. - 16.03.2012
ENTWURFSBESCHLUSS 12.05.2015
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 19.06. - 20.07.2015
SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD BAUAMT, 600.42

Drees Huesmann - Bielefeld November 2015

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES: TEIL A: NUTZUNGSPLAN PLANZEICHENERKLÄRUNG

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- TEIL B:
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
- ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
- SONSTIGE HINWEISE;
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER PLAIßSTRASSE SÜDLICH DER PLAIßSCHULE

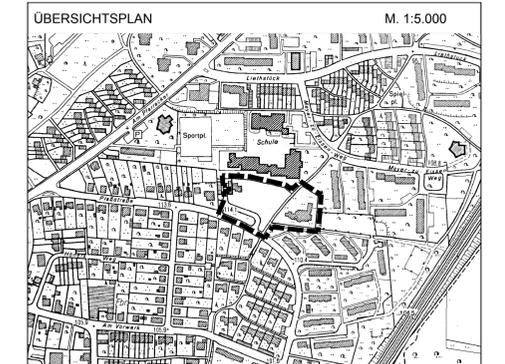
GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 54
KARTENGRUNDLAGE: 24.03.2011

MAßSTAB: 1:500



NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 23.02 "WOHNEN AN DER PLAIßSTRASSE"

SATZUNG November 2015



NUTZUNGSPLAN M 1: 500