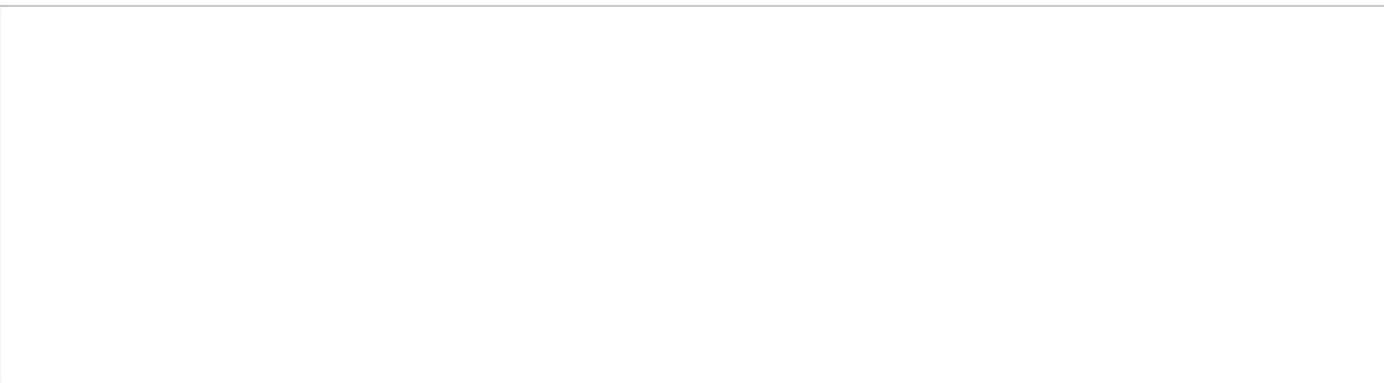


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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
 - WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - z.B. TH maximale Traufhöhe
 - z.B. FH maximale Firsthöhe
 - Der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen wird bis zum Entwurfsbeschluss ermittelt.
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - o offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB
 - St** Flächen für Stellplätze
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
 - z.B. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten pro neu zu errichtendem Wohngebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	zwei	Bauweise	Zahl der Wohneinheiten
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
ZdWD TH 6,0m max. 20° FH 9,0m		Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
		Dachform / Dachneigung	Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe
6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)
 - AW** Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg
 - F+R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
 - GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anliegers "Geschwister-Scholl-Straße 20"
 - GL** Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - SK** vorh. Schmutzwasserkanal
 - RK** vorh. Regenwasserkanal
8. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - Grünflächen (öffentlich)
 - Parkanlage
9. Sonstige Planzeichen
 - max. 25° Dachneigung
 - ZD Zeltdach
 - WD Walmdach
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Maßzahl (in m)
 - 105,24 Vorhandene Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhenull (NHN)
 - 370 vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 867 Flurstücksnummer

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 58.00 "WOHNEN AN DER GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE"

NUTZUNGSPLAN

M 1:500

VERFAHRENSSTAND:

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

Drees Huesmann - Bielefeld

Dezember 2016

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

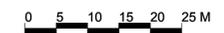
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER STRASSE AM BRODHAGEN / SÜDÖSTLICH DER VOLTMANNSTRASSE UND NORDÖSTLICH DER SCHNEIDERSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 38
KARTENGRUNDLAGE: 16.02.2016

MAßSTAB: 1:500



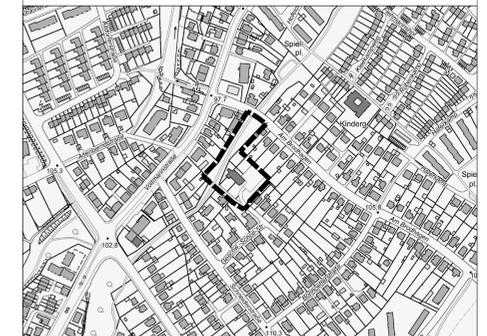
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCH

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 58.00 "WOHNEN AN DER GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE"

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN