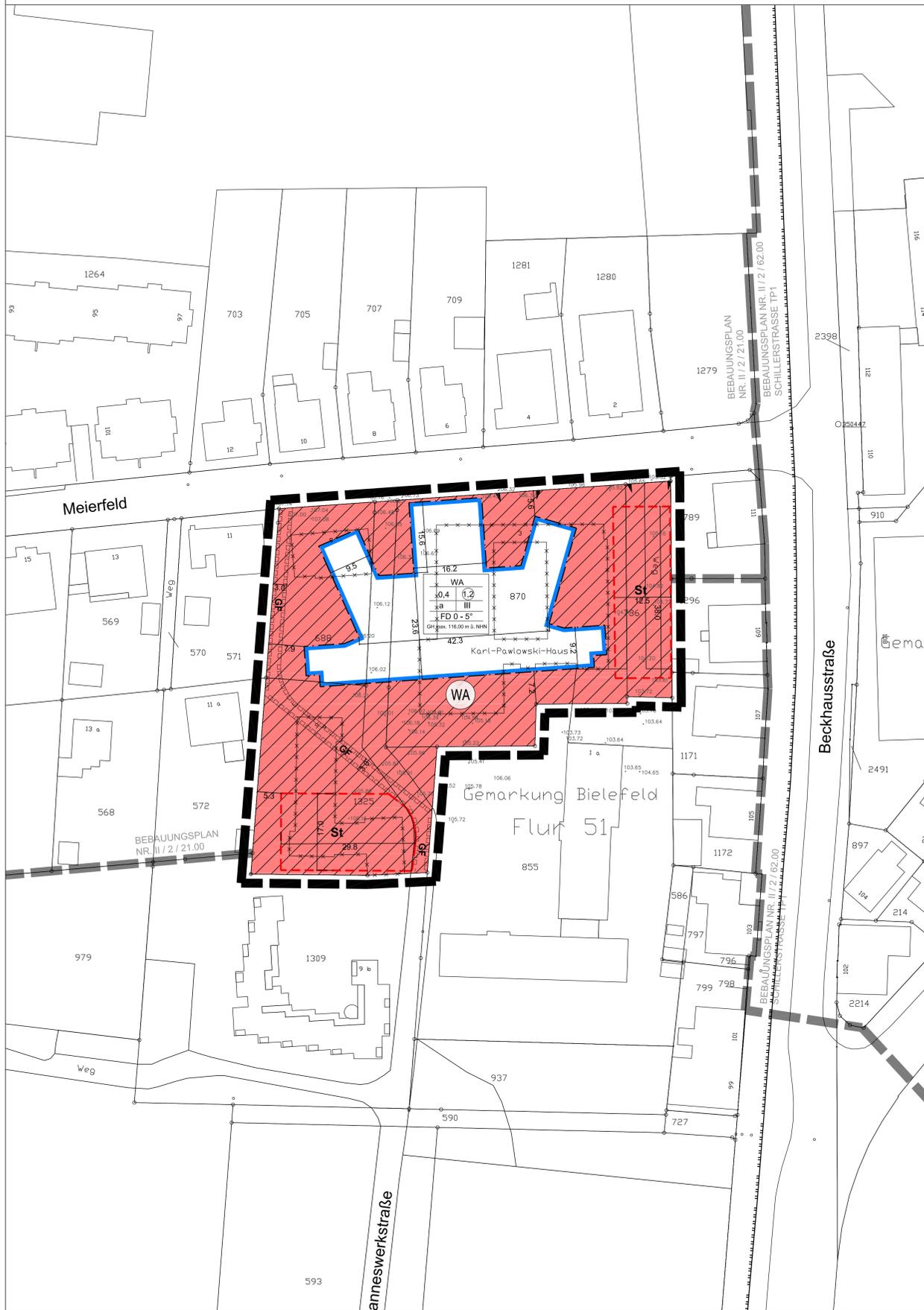


NUTZUNGSPLAN



Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen, sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

- Abgrenzungen** gemäß § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:**
 - Nr. 1 Wohngebäude,
 - Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig:**
 - Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:**
 - Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 5 Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO
0,4
zulässige Grundflächenzahl, hier 0,4
ausnahmsweise ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig für:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)** gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO
1,2
zulässige Geschossflächenzahl, hier 1,2
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauONW** gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier drei Vollgeschosse
 - 2.4 Höhe baulicher Anlagen** gemäß §§ 16 und 18 BauNVO
2.4.1 Maximale Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe (GH max) darf das zulässige Maß von 116,00 m ü. NHN nicht überschreiten.
oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe:
Der obere Abschluss der Außenwände des obersten Vollgeschosses (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern zu verstehen.
 - 2.4.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind in untergeordnetem Flächenumfang für Maschinenräume, Fahrstühle, Lufttechnische Anlagen usw. bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m über der obersten Geschosdecke zulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 abweichende Bauweise**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von der offenen Bauweise größere Gebäudelängen als 50 m zulässig.
 - 3.2 Baugrenze** gemäß § 23 (3) BauNVO

- Flächen für Stellplätze und Garagen** gemäß §§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
Stellplätze sind auf den dafür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.
- Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gemäß § 9 (1) 21 BauGB
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der Allgemeinheit für eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Straße „Meierfeld“ und der Straße „Johanneswerkstraße“.
- Örtliche Bauvorschriften**
Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW
Hinweis: Örtliche Bauvorschriften werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Sonstige Hinweise**
 - Kulturgeschichtliche Bodenfunde**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder endgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax. 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
 - Kampfmittel**
Auch ohne konkrete Hinweise auf Kampfmittelgefährdung ist ein Absuchen auf Kampfmittelbelastungen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Tiefbaumaßnahmen im gesamten Plangebiet sind daher einzeln und rechtzeitig zur Überprüfung anzuzeigen.
 - Artenschutz**
Hinweis: Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- abgängiges Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- eingemessener Höhenpunkt ü. NHN
- Bemaßung
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes

ERSTAUFTSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. II / 2 / 61.00

„ALTEN- UND PFLEGEHEIM MEIERFELD“

NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ERNUEUERFRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, PLANZEICHENERKLÄRUNGEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

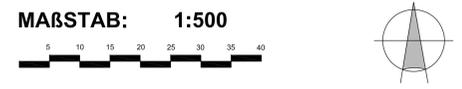
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

STAND DES VERFAHRENS: VORENTWURF

PLANGEBIET: Südlich des Meierfeldes, westlich der Beckhausstraße:

GEMARKUNG/ FLUR: Bielefeld / Flur 51
KARTENGRUNDLAGE: 06.10.2016

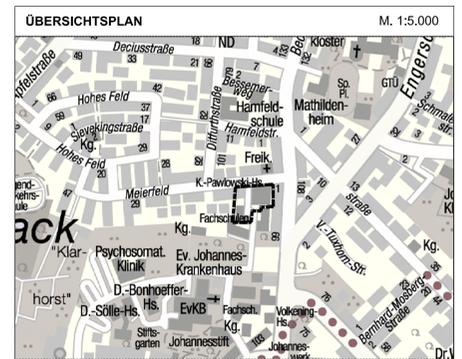


STADT BIELEFELD
Stadtbezirk Schildesche

ERSTAUFTSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. II / 2 / 61.00

„ALTEN- UND PFLEGEHEIM MEIERFELD“

VORENTWURF



NUTZUNGSPLAN IM MAßSTAB 1:500

- BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 61.00 -

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

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 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258);

§ 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 15.11.2016 (GV. NRW. S. 965).

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.

Zuwiderhandlungen 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.