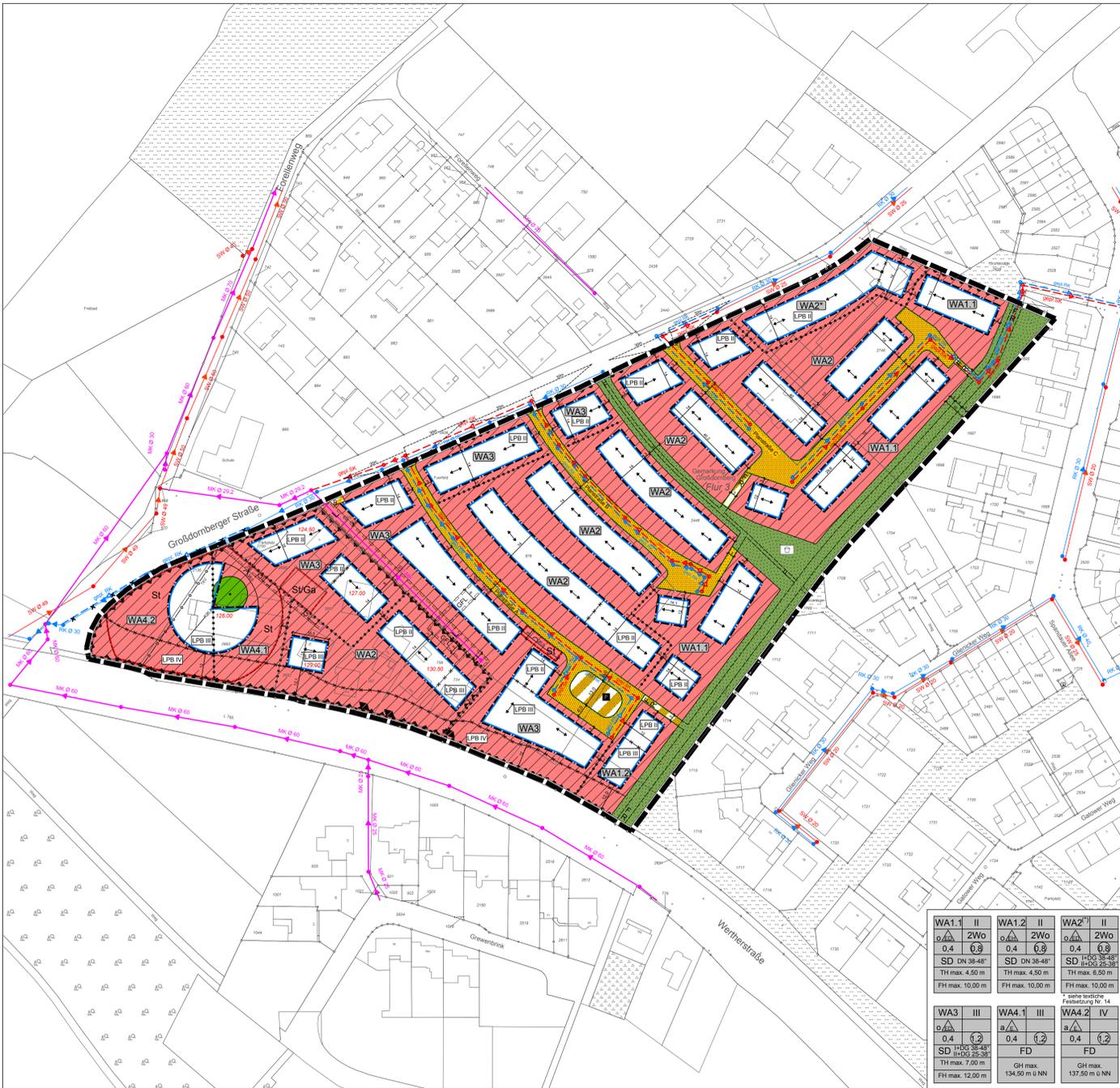


NUTZUNGSPLAN



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>Dieser Bebauungsplan ist am vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Vorsitzender</p> <p>Schriftführer/in</p>	<p>Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p>
--	---	--

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
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

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 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0.4 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 0.8
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II Vollgeschosse

z.B. TH maximal zulässige Traufhöhe
z.B. FH maximal zulässige Firsthöhe
z.B. GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NN (Normal-Null)

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Hauptfruchtlinie für die Hauptbaukörper

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

St Flächen für Stellplätze

St/Ga Flächen für Stellplätze und Garagen

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Folleschema der Nutzungsschablone

WA1	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0.4	2Wo	Bauweise	Zahl der Wohnungen
0.4	6.9	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
SD DN 38-48		Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
TH max. 4,50 m		Dachform	DN = Dachneigung, DG = Dachgeschoss
FR max. 10,00 m		SD = Satteldach, FD = Flachdach	Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

FR Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
B Zweckbestimmung: Buswartehaus
P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

▲ vorhandene Grundstückszufahrt von der Wertherstraße

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB

- L Mit Leitungsrechten zugunsten privater Dritter und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- SK vorhandener Schmutzwasserkanal
- RK vorhandener Regenwasserkanal
- RK zukünftig entfallender Regenwasserkanal
- P-MK vorhandener privater Mischwasserkanal
- MK vorhandener Mischwasserkanal
- gepl. SK geplanter Schmutzwasserkanal
- gepl. RK geplanter Regenwasserkanal
- 1KV vorhandene unterirdische 1kV-ElV-Versorgungsleitung

8. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- Grünflächen (öffentlich)
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- FR Fuß- und Radweg (nicht lagegenau)
- F Fußweg (nicht lagegenau)

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

LPB II z.B. Lärmpegelbereich II

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

11. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen

- Maßzahl (in m)
- Sichtdreieck
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen

BEBAUUNGSPLAN NR. "WOHNGEBIET FÜR FELD" II/G 15

NUTZUNGSPLAN
VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG, ENTWURFSBESCHLUSS, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, SATZUNGSBESCHLUSS, RECHTSVERBINDLICHKEIT
DATUM: 01.12.2015, 08.02.2016

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.41
Drees Huesmann - Bielefeld

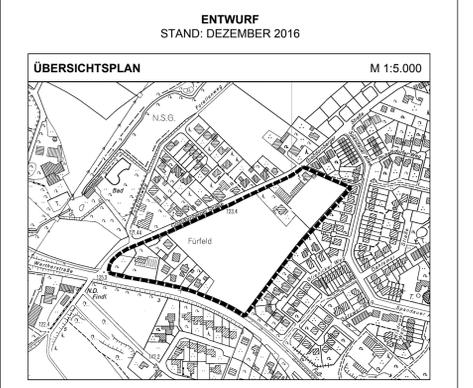
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
TEIL A: NUTZUNGSPLAN, PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE, SONSTIGE HINWEISE, SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDÖSTLICH DER GROBDORNBERGER STRASSE UND NÖRDLICH DER WERTHERSTRASSE
GEMARKUNG / FLUR: GROBDORNBERG / FLUR 3
KARTENGRUNDLAGE: 18.04.2013



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. II/G 15
"WOHNGEBIET FÜR FELD"



NUTZUNGSPLAN