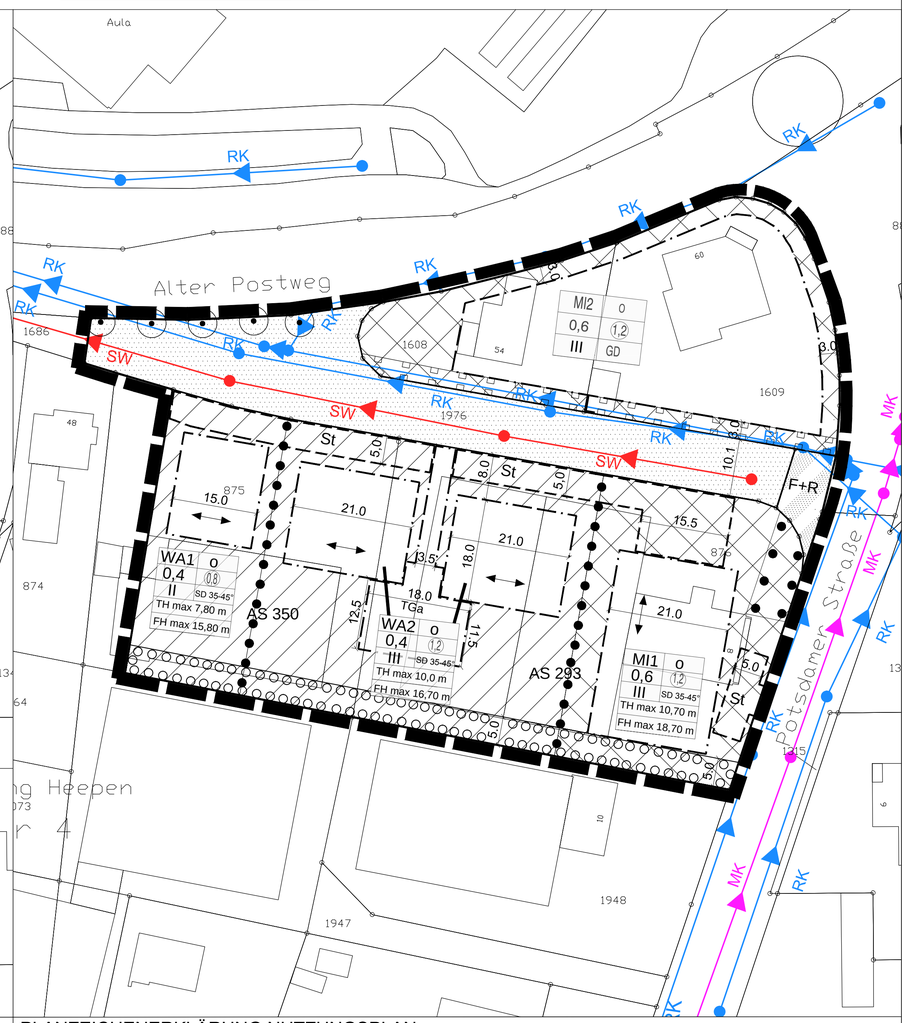
GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vorschlag für neues Gebäude mit Satteldach
- Bestehendes Gebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Stellplätze
- Private Grundstücksfläche
- vorhandener Baum
- vorhandene Sträucher
- anzupflanzender Baum
- anzupflanzende Sträucher
- 676 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- 54 — vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202);

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 Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

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. 966).

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.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Mai 2017
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 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 als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)

- WA — Allgemeine Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO)
- MI — Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	1,2
III	SD 35-45° GD
TH max 10,70 m	
FH max 18,70 m	

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Dachform (-neigung)
max. Traufhöhe	
max. Firsthöhe	

- 0,4 — zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4
- 1,2 — zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III

Höhe baulicher Anlagen

- TH max 10,70 m — maximal zulässige Traufhöhe, z.B. max. 10,70 m
- FH max 18,70 m — maximal zulässige Firsthöhe, z.B. max. 18,70 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche - öffentlich -
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- zu erhaltender Baum

10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

- Firstrichtung

Dachform / Dachneigung

- SD 35-45°/ GD — Zulässig sind Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 35° - 45° sowie geneigte Dächer

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- TGa — Tiefgarage
- AS 293 — Altstandort 293
- AS 350 — Altstandort 350
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- 676 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- 54 — vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- 5.0 — Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 5.0 m
- RK — vorhandener Regenwasserkanal
- MK — vorhandener Mischwasserkanal
- SK — vorhandener Schmutzwasserkanal

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 24
"Alter Postweg / Potsdamer Straße"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	02.02.2016
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	07.03. - 01.04.2016
ENTWURFSBESCHLUSS	27.06.2017
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	28.07. - 04.09.2017
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich des Alten Postwegs und westlich der Potsdamer Straße in Bielefeld-Heepen

Flurstücke: 875 (tlw.), 876, 1608, 1609 sowie 1976

GEMARKUNG / FLUR: HEEPEN / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: MAI 2017
MAßSTAB: 1:500

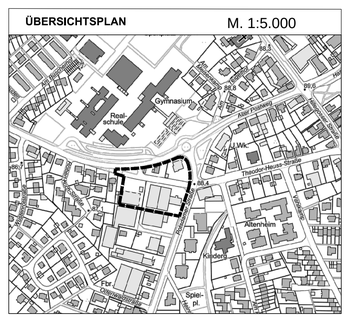
0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 24
"Alter Postweg / Potsdamer Straße"

SATZUNG DEZEMBER 2017

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M 1: 500
GESTALTUNGSPLAN M 1: 500

- III/H 24 Neuaufstellung -