

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzungen 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung WA

II ED

0,4 0,8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zahl der Vollgeschosse (Z) Geschossflächenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse, zwingend Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

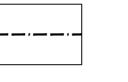
Dachform / Dachneigung

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

3.1 Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche



 $\quad \longleftarrow \quad$

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche



3.4 Stellung baulicher Anlagen

Hauptfirstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen

Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB



5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

des Flurstücks Nr. 1128

GFL(A,V)

6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke 6.2 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche für die Erschließung

GF(A)*

6.3 Mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Fläche für private Schmutz- und Regenwasserkanäle

6.4 Mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Fläche für öffentliche Versorgungsleitungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



7.1 Erhalt von Baumgruppen und von in das Plangebiet hereinragenden

7.2 Erhalt von Einzelbäumen

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung)

__ (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch ein-

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm

Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

gemäß § 9 (5) und (6) BauGB

Sonstige Darstellung zum Planinhalt

Regenwasserkanal, Bestand

Regenwasserkanal, Planung

Schmutzwasserkanal, Bestand

Schmutzwasserkanal, Planung

(Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

Maßangabe in Meter

10.1 Naturdenkmal

8.2 Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm

8.3 Option für private Lärmschutzanlage zum Schutz vor Verkehrslärm

LP IV

LP V

 \times

---15**--**

_ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

_ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind

öffentlich bekannt gemacht

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/43.00

- 2. ÄNDERUNG "WOHNEN AM RABENHOF"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND: DATUM: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 20.09.2016 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 22.11.2016 **ENTWURFSBESCHLUSS** 17.10.2017 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 22.11.2017 - 22.12.2017 SATZUNGSBESCHLUSS

PLANVERFASSER:

RECHTSVERBINDLICHKEIT

BAUAMT BIELEFELD TEAM 600.51

STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG TISCHMANN SCHROOTEN STADTPLANER, ARCHITEKTIN PartGmbB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A

NUTZUNGSPLAN ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE - TEIL B -TEXTBLATT-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.

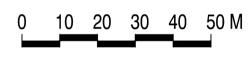
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

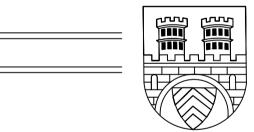
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

SÜDLICH HAGENKAMP, ÖSTLICH MECKAUERSTRASSE, NÖRDLICH ECKENDORFER STRASSE UND WESTLICH

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD, FLUR 56 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG



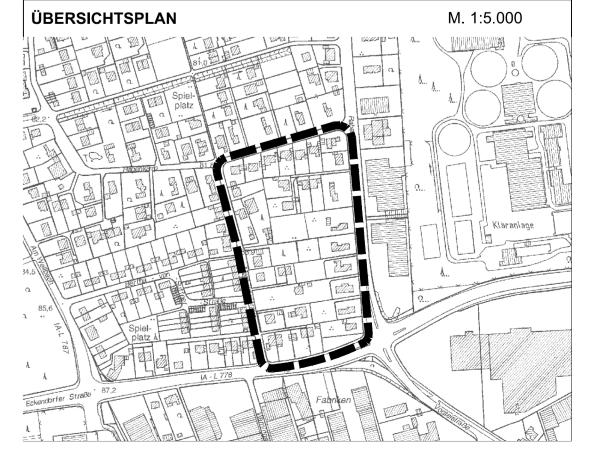




STADT BIELEFELD STADTBEZIRK: HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/43.00 - 2. ÄNDERUNG "WOHNEN AM RABENHOF"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000

STAND: 22.02.2018 PRAEST