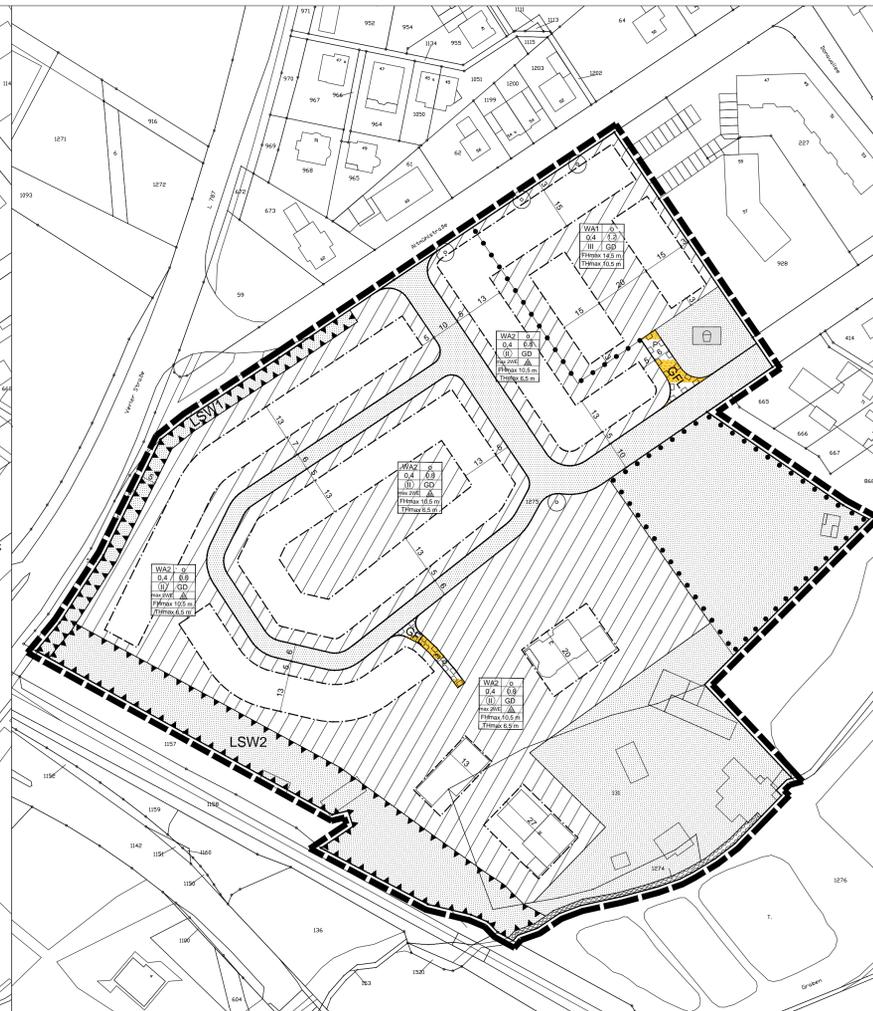


GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 54 "Wohnen an der südlichen Donauallee"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
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
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
zwischen Donauallee, Altmühlstraße, Verler Straße
und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn

Flurstücke: 131, 1274 sowie 1275 (tlw.)

GEMARKUNG / FLUR: SENNESTADT / 13
KARTENGRUNDLAGE: AUGUST 2017

MAßSTAB: 1:1000



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- bestehendes Gebäude
- Vorschlag für neues Gebäude
- private Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- aktive Lärmschutzmaßnahme
- anzupflanzende Bäume
- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
- Bach
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m
- Signaturen der Katastergrundlage**
- Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandenes Gebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
§ 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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 Bebauungsplänen 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 2 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|--|
| WA 0 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 0,4 | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| II | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| GD | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| max. z.H. 10,5 m | Anzahl der Vollgeschosse |
| TH max. 6,5 m | Dachform |
| | Anzahl der Wohneinheiten (WE) |
| | Hausform |
| | max. Firsthöhe |
| | max. Traufhöhe |
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4
 - II zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
 - II Zwingende Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
 - GD Geneigtes Dach
 - Höhe baulicher Anlagen
 - FH max. max. Firsthöhe in Meter
 - TH max. max. Traufhöhe in Meter
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
- o offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Private Straßenverkehrsfläche

- 7. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen - privat -
 - Grünflächen - öffentlich -
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- 8. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Gewässer
- 11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- anzupflanzende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - LSW Zweckbestimmung: Aktive Lärmschutzmaßnahme
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- Flurstücksgrenze
 - 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
 - vorhandenes Gebäude
 - Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 54
"Wohnen an der südlichen Donauallee"

VORENTWURF MÄRZ 2018

NUTZUNGSPLAN M 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

- I/St 54 Ertaufstellung -