



STAND: 24.04.2018 OEHL

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0** **Abgrenzungen**
  - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 (7) BauGB
  - 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- 1** **Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
  - 1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 2** **Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse -Z- im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 2.2 Höhe baulicher Anlagen
  - 2.2.1 Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= bei geneigten Dächern First als oberster Abschluss der Oberkante Dachhaut), z.B. 10,5 m
- FHmax. 10,5 m**
- 3** **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
  - 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
  - offene Bauweise
  - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise
  - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
  - Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
  - Die festgesetzte Baugrenze darf für folgende untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 0,5 m überschritten werden:  
Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
  - 3.3 Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - Hauptfächrichtung bzw. Gebäudeausrichtung des Hauptbaukörpers, siehe Eintrag in der Plankarte: jeweils senkrecht bzw. parallel zur Baugrenze
- 0**
- ED**
- g**
- 5** **Verkehrsflächen**
  - gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - 5.1 Straßenbegrenzungslinie
  - 5.2 Verkehrsfläche -öffentlich-
- 6** **Versorgungsflächen**
  - gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB
  - 6.1 Trafostation
- 7** **Grünflächen**
  - gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
  - 7.1 Grünfläche -öffentlich-
  - 7.2 Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung -Spielplatz-
- 8** **Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche**
  - gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
  - GFL 1:  
Die Flächen sind in gesamter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
  - GFL 2:  
Die Flächen sind in gesamter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.
- 9** **Örtliche Bauvorschriften**
  - gemäß § 9 (1) Nr. 18a BauGB
  - 9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  - 9.1.1 Dächer
  - 9.1.1.1 Dachform und Dachneigung
- z.B. 45°-52°**
- SD**
- z.B. 38°-45°**
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
  - vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
  - Überdachung oder Balkon
  - Nebenanlage, Garage
  - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
  - Flurgrenze und Flurnummer
  - Fernmeldeerkabel (gem. Mitteilung der TenneT TSO GmbH)
  - Bemäßung (Meter)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE SIEHE BESCHLUSSVORLAGE

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage:  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Bielefeld,  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Geoinformation und Kataster  
I. A.  
  
Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung  
ab \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Berechtigung sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.  
Bielefeld,  
Der Oberbürgermeister - Bauamt  
I. A.  
  
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.  
Bielefeld,  
Oberbürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST" - 1. ÄNDERUNG**

**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZITIGKEIT ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

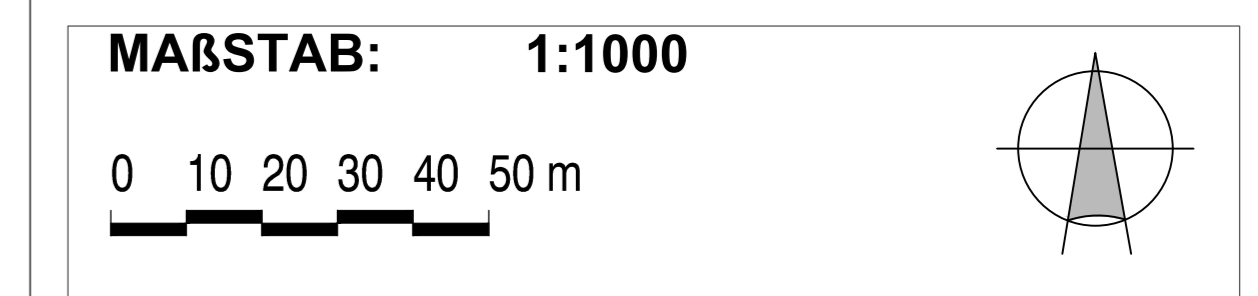
**PLANVERFASSER:**  
BAUAMT BIELEFELD  
TEAM 600.51

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
- TEIL A  
- NUTZUNGSPLAN  
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
- TEIL B -TEXTBLATT-  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.  
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

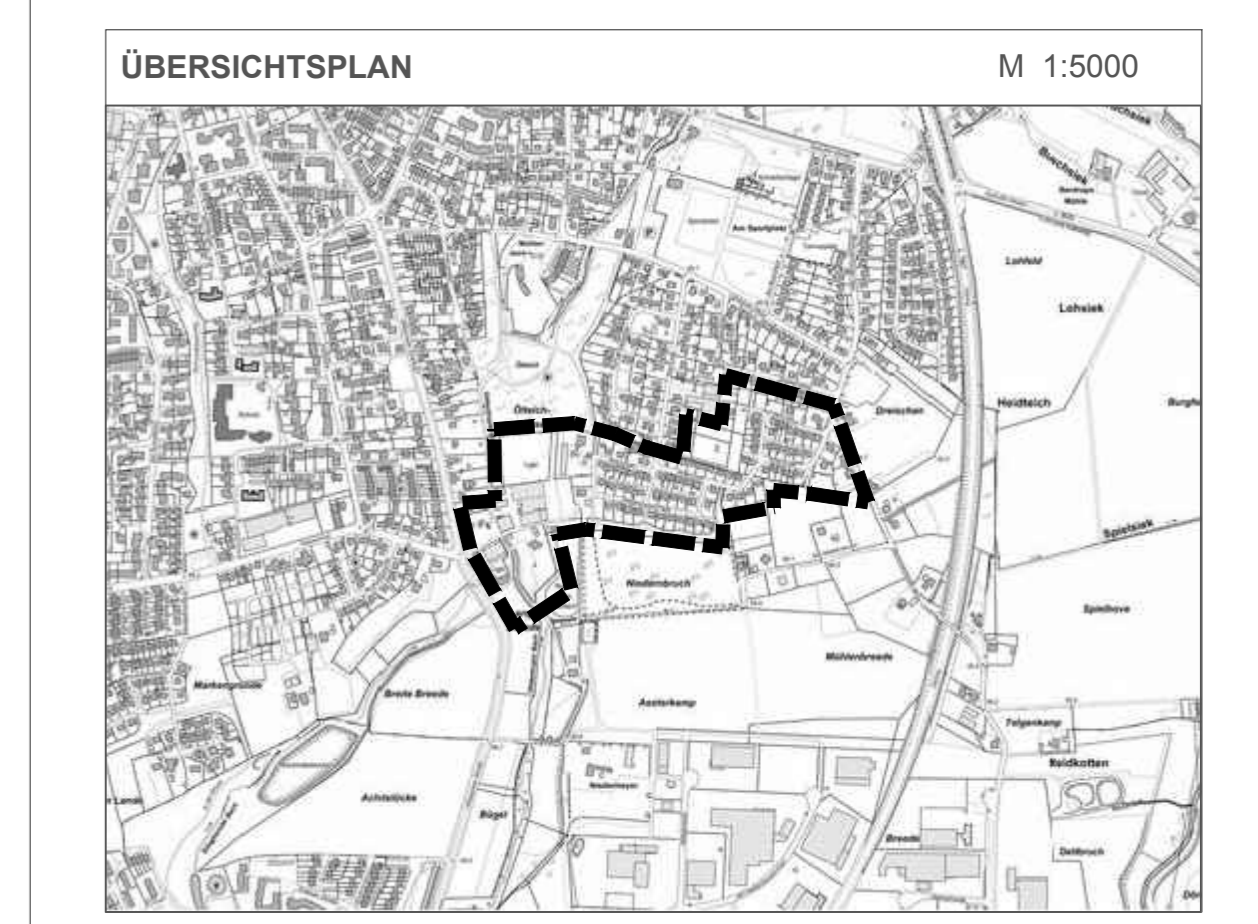
**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** BAUGEBIET ROTE ERDE WESTLICH DES BENTRUPERHEIDER WEGES UND ÖSTLICH DER GRÜNANLAGE AM OLTEICH

**EMARKUNG/ FLUR:** HEEPEN, FLUR 6, 7 UND OLDENTRUP, FLUR 1  
**KARTENGRUNDLAGE:** DEZEMBER 2015



**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK: HEEPEN**  
  
**1. ÄNDERUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 8**  
**"HEEPEN-ABGUNST"**  
  
SATZUNG



**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**

III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"