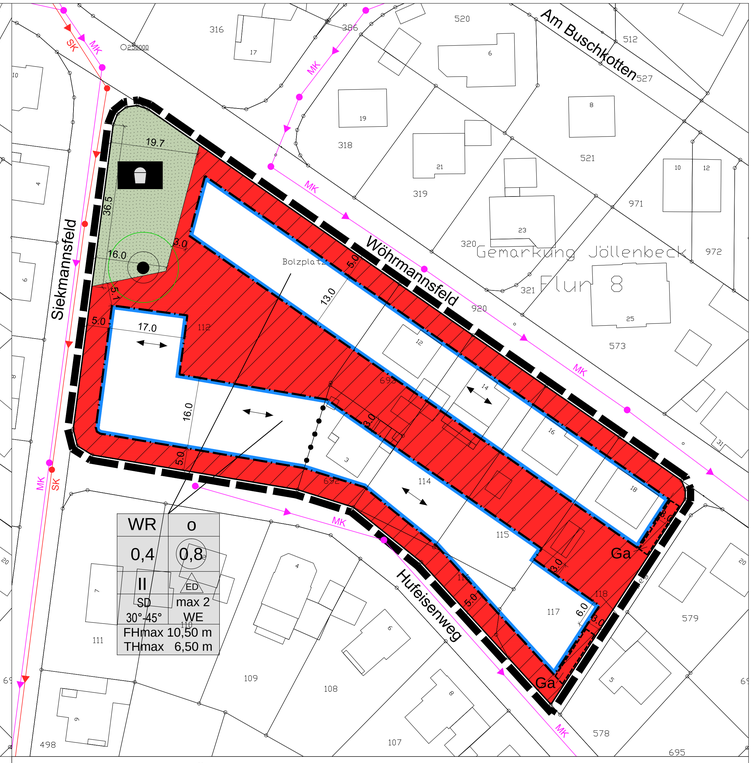
GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
- Vorschlag für neue Garage im Wohngebiet
- Bestehendes Gebäude im Wohngebiet
- private Grundstücksfläche
- öffentlicher Spielplatz
- Flurstücksgrenze
- 1579 Flurstücksnummer
- Baumbestand

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauO NRW)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Hausform
Dachform Dachneigung	Anzahl der Wohneinheiten (WE)
maximal zulässige Firsthöhe maximal zulässige Traufhöhe	

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- THmax 6,50 m — maximale Traufhöhe, z.B. 6,50 m
- FHmax 10,50 m — maximale Firsthöhe, z.B. 10,50 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga — Zweckbestimmung: Garagen

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- max 2 WE — Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Zu erhaltender Baumbestand mit Kronentraufdurchmesser

8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauO NRW)

- Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- 10 — Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 10 m
- MK — vorhandener Mischwasserkanal
- SK — vorhandener Schmutzwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

- 676 — vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, z. B. 676
- 35 — vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

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 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.

Stand: Februar 2018

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 16.03.2017

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.

Dieser Bebauungsplan ist am _____vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J8.1
"Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
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: Südlich der Straße Wöhrmannsfeld, nördlich des Hufeisenweges und östlich der Straße Siekmannsfeld

Flurstücke: 112, 114, 115, 116, 117, 692, 693

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / 8
KARTENGRUNDLAGE: 16.03.2017

MAßSTAB: 1:500

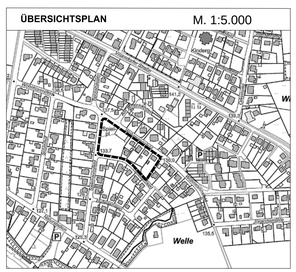
0 10 20 30 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/J8.1
"Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"

ENTWURF MAI 2018

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



GESTALTUNGSPLAN M. 1:500
NUTZUNGSPLAN M. 1:500
Neuaufstellung des Bebauungsplanes II/J8.1

Stand: 24.05.2018__Hempel + Tacke GmbH