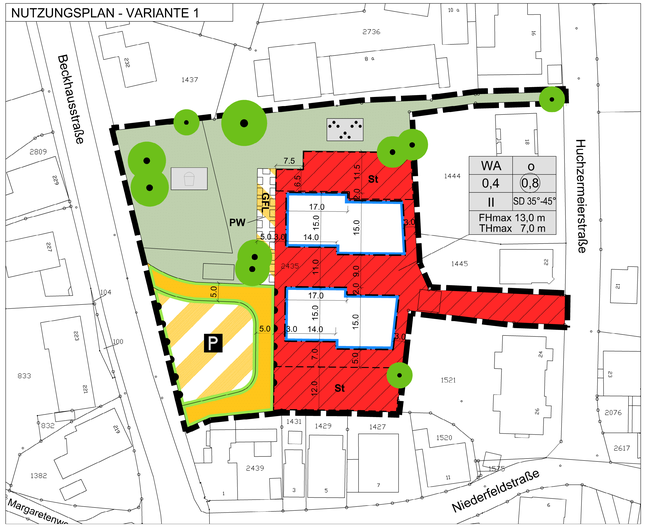
NUTZUNGSPLAN - VARIANTE 1



NUTZUNGSPLAN - VARIANTE 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 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	Dachform, Dachneigung
maximale Firsthöhe, Traufhöhe	

0,4 — Grundflächenzahl, z.B. 0,4

0,8 — Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

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

o — offene Bauweise

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

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

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

PW — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privatweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 a und b BauGB)

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

zu erhaltende Bäume

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Zulässige Dachformen

SD — Satteldach

Sonstige Darstellungen zum Planhinhalt

10,5 — Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 10,5m

Signaturen der Katastergrundlage

660 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

91 — vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/14.03
„WOHNEN ZWISCHEN BECKHAUSSTRASSE UND HUCHZERMEIERSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.4 PM
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEAUUNGSPLANES

- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/ SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DEM BEAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

PLANGEBIET: Für eine Teilfläche östlich der Beckhausstraße, westlich der Huchzermeierstraße

GEMARKUNG / FLUR: Bielefeld / Flur 53
KARTENGRUNDLAGE: August 2018

MAßSTAB: 1:500

0 10 20 30 40 50 M

GESTALTUNGSPLAN - VARIANTE 1



GESTALTUNGSPLAN - VARIANTE 2



LEGENDE

geplante Wohngebäude, zweigeschossig

vorhandene Nebengebäude, eingeschossig

P — öffentlicher Parkplatz

geplante private Stellplatzanlage

private Grundstücksfläche

öffentliche Grünfläche

öffentlicher Spielplatz

vorhandene Bäume

geplante Bäume

Signaturen der Katastergrundlage

660 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

91 — vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

ANGABE DER 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);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

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 § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße" aufzustellen.
Die in diesen Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den .....

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
- Bauamt -
I.A.

- Ausfertigung -

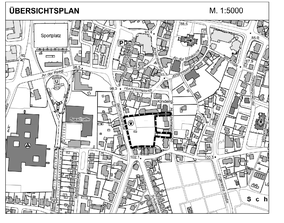
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCHE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/14.03
„WOHNEN ZWISCHEN BECKHAUSSTRASSE UND HUCHZERMEIERSTRASSE"

VORENTWURF OKTOBER 2018

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500
GESTALTUNGSPLAN M. 1:500