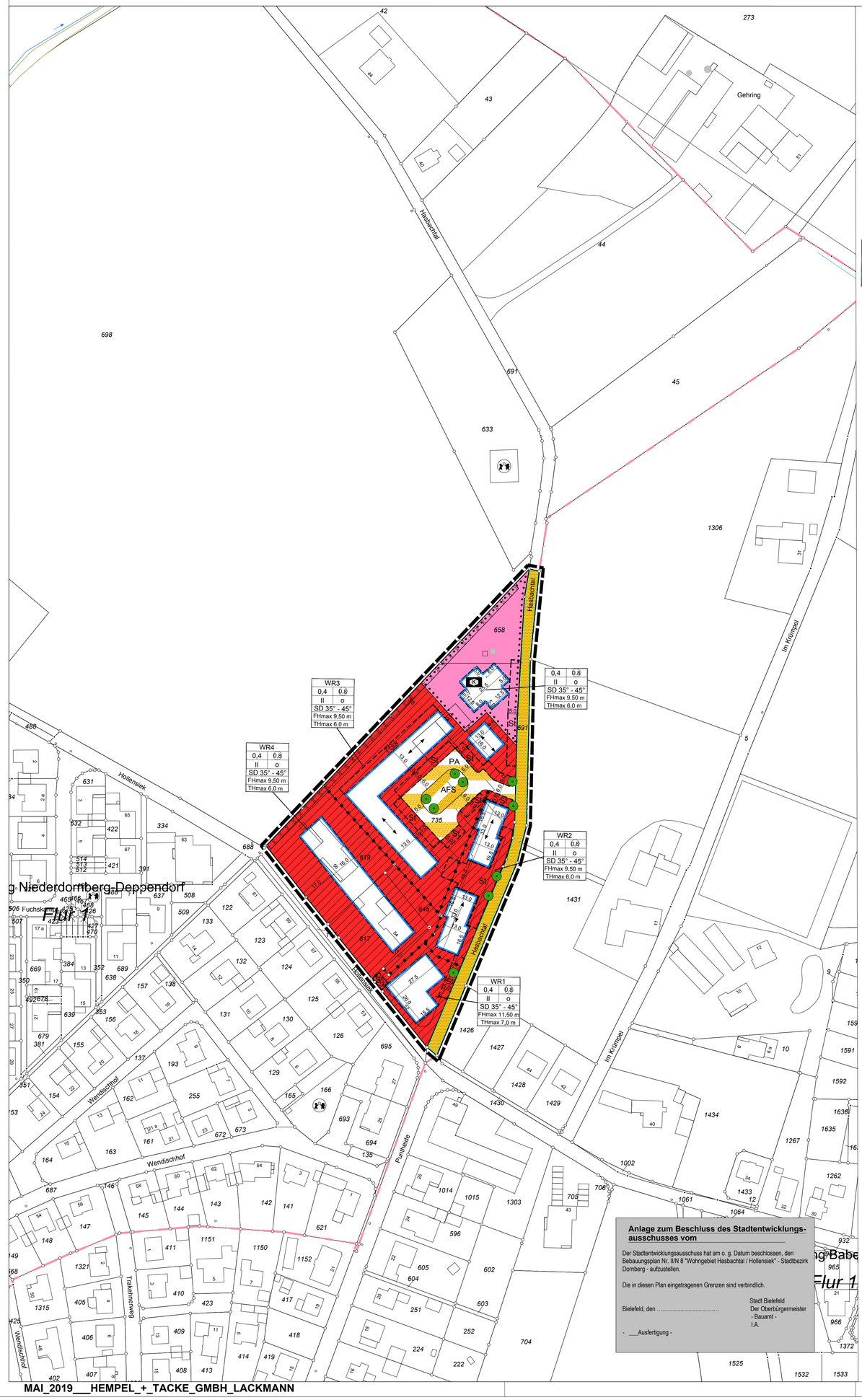
NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -

WR – Reines Wohngebiet - WR -
(§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 (4 - 9) BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WR	
0,4	0,8
II	o
SD 35° - 45°	
FHmax 11,50 m	
THmax 7,0 m	

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoss-flächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

Dachform und Dachneigung

max. Firsthöhe

max. Traufhöhe

0,4 – maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4

0,8 – maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,8

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

SD 35° - 45° – Dachform / Dachneigung: Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-45° zulässig

Höhe baulicher Anlagen

FH max. 11,50 m – maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. max. 11,50 m

TH max. 7,0 m – maximal zulässige Traufhöhe in Meter, z.B. max. 7,0 m

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

o – offene Bauweise

Baugrenze

Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

St – Stellplätze

TGa – Tiefgarage

5. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

K – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

PA – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privater Anliegerweg (PA)

AFS – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Abfallbehälterstandplätze, Fahrradboxen, Stellplätze (AFS)

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

anzupflanzender Baum

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze

673 – Flurstücksnummer, z.B. 673

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

13.0 – Maßangabe in Meter, z.B. 13.0 m

BEBAUUNGSPLAN NR. II/N 8
"WOHNGEBIET HASBACHTAL / HOLLENSIEK"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜZEITIGEÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN / BESTANDSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
nördlich der Straße Hollensiek und westlich der Straße Hasbachtal

Flurstücke: 617, 619, 646, 658, 691 (tlw.) sowie 735

GEMARKUNG / FLUR: NIEDERDORNBERG-DEPPENDORF / 1
KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2018

MAßSTAB: 1:1000

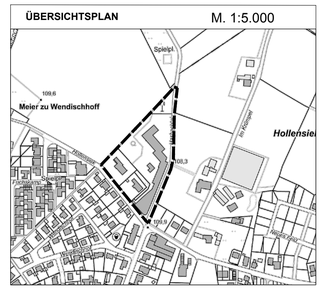
0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG

ERSTAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/N 8
"WOHNGEBIET HASBACHTAL / HOLLENSIEK"

VORENTWURF MAI 2019

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M 1:1000

- II/N 8 Erstaufstellung -

MAI_2019___HEMPEL_+_TACKE_GMBH_LACKMANN