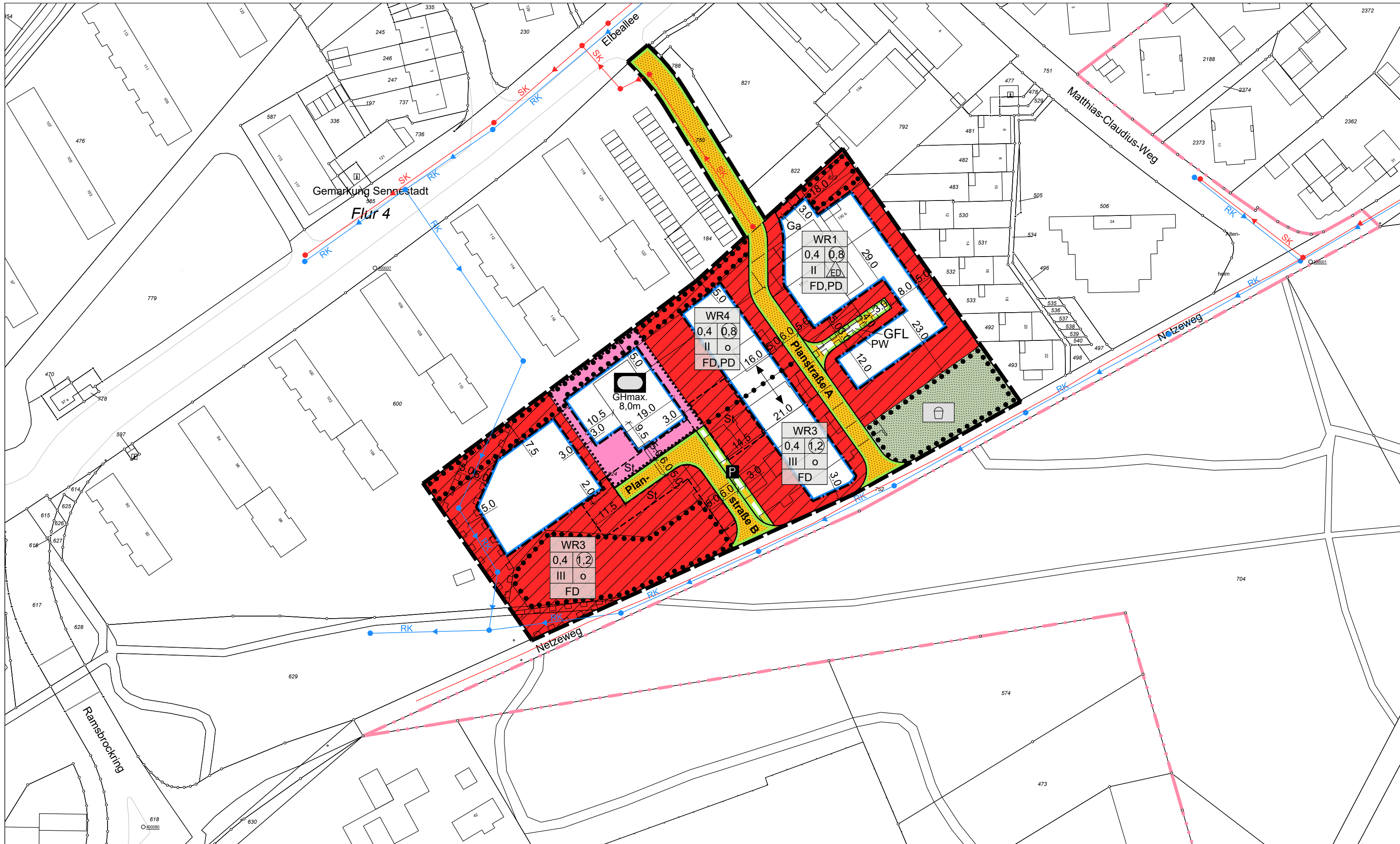


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

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

WR Reine Wohngebiete (§ 3 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	
WR	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4	1,2
III	o
SD, PD	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse
	Bauweise
	Dachform

①, ② Geschossflächenzahl, z.B. 1,2
0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
GHmax 8,0m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern, z.B. 8,0 m

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

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

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

St Stellplätze
Ga Garagen

5. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport

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

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlich Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlich Zweckbestimmung: Privatweg

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Stellung der baulichen Anlagen

Zulässige Dachformen

FD, PD Flachdach, Pultdach

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Bemaßung nur Angabe in Metern, z. B. 10,5m

vorhandener Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 55
"WOHNEN AUF DEM GEBIET DER EHE-
MALIGEN COMENIUSFÖRDERSCHULE"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.52
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

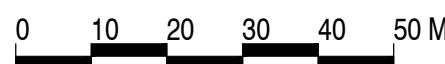
- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ZWISCHEN ELBALLEE, MATTHIAS-CLAUDIUS-
WEG UND NETZTEWEG
FLURSTÜCKE 759, 823 UND 824

GEMARKUNG/ FLUR: SENNESTADT / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: 05.07.2017



GESTALTUNGSPLAN



LEGENDE

geplante Wohngebäude, ein- bis dreigeschossig

vorhandene Sporthalle

geplanter Sporthallenanbau

Straßenverkehrsfläche

geplante Stellplatzanlage / Garage, Carport

private Grundstücksfläche

öffentliche Grünfläche

vorhandene Bäume

geplante Bäume

Signaturen der Katastergrundlage

Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660

vorhandene Gebäude

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 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);

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. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

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.

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

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: SENNESTADT

ERSTAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 55
**"WOHNEN AUF DEM GEBIET DER EHE-
MALIGEN COMENIUSFÖRDERSCHULE"**

VORENTWURF OKTOBER 2019

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000
GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000