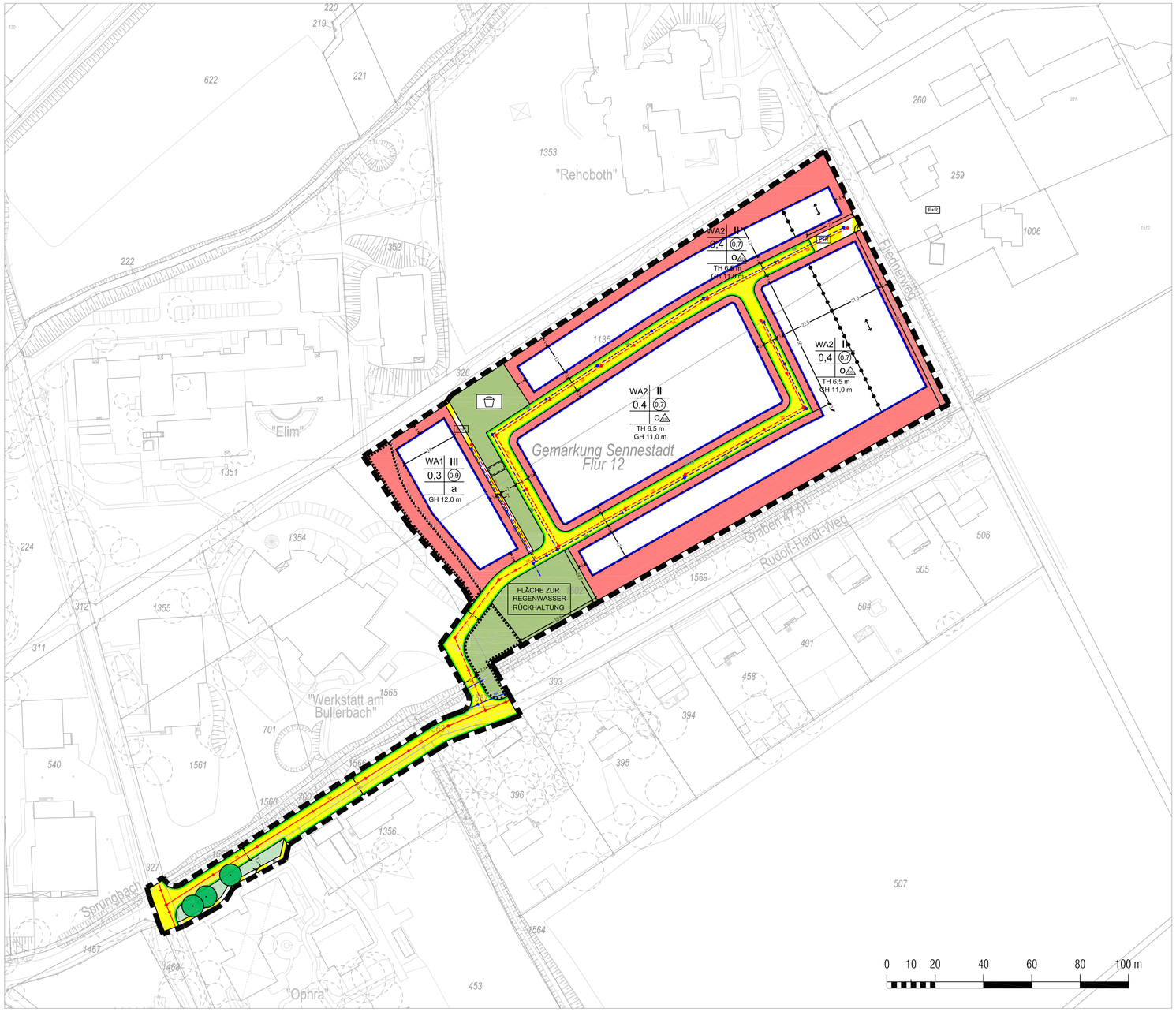
NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:_____

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.

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

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 und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

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 03.11.2017 (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) 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,4 — zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0,7 — zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. TH — maximal zulässige Traufhöhe
- z.B. GH — maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2 | II
0,4 | 0,7
o
TH 6,5 m
GH 11 m

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
Traufhöhe / Gebäudehöhe	

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

Für die im allgemeinen Wohngebiet WA1 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung
- Baugrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- F+R — öffentlicher Fuß- und Radweg
- F — privater Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Kinderspielplatz

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum

Sonstige Darstellungen

- 28,2 — Maß (in m)
- SK — vorhandener Schmutzwasserkanal
- SK — geplanter Schmutzwasserkanal
- RK — vorhandener Regenwasserkanal
- RK — geplanter Regenwasserkanal

Plangrundlage

- vorhandenes, eingemessenes Gebäude und Nebenanlagen
- 450 — Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
- vorhandener Baum
- Zaun und sonstige topografische Merkmale

Hinweis:
Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan. Es wird ausdrücklich auf die textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.

BEBAUUNGSPLAN I/St 58
"Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
Aufstellungsbeschluss	27.11.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21.02.-08.02.2019
Entwurfsbeschluss	
Öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss	
Rechtsverbindlichkeit	

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:
- Angaben der Rechtsgrundlagen / Textliche Festsetzungen / Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
- Nutzungsplan / Zeichenerklärung u. Hinweise

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:
- Gestaltungsplan
- Begründung
- Umweltbericht

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
Spath + Nagel, Berlin

PLANGEBIET:	Fläche zwischen dem Gewässer 47.01 am Rudolf-Hardt-Weg, dem Fliednerweg und den Einrichtungen der Stiftung Bethel "Rehoboth" und "Werkstatt am Bullerbach" in Eckardtsheim
GEMARKUNG / FLUR:	Sennestadt / Flur 12
KARTENGRUNDLAGE:	ALK, Stand Juni 2018

MAßSTAB: 1:1.000 in DIN A1

N

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN I/St 58
"Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg"
Entwurf Oktober 2019

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10.000

