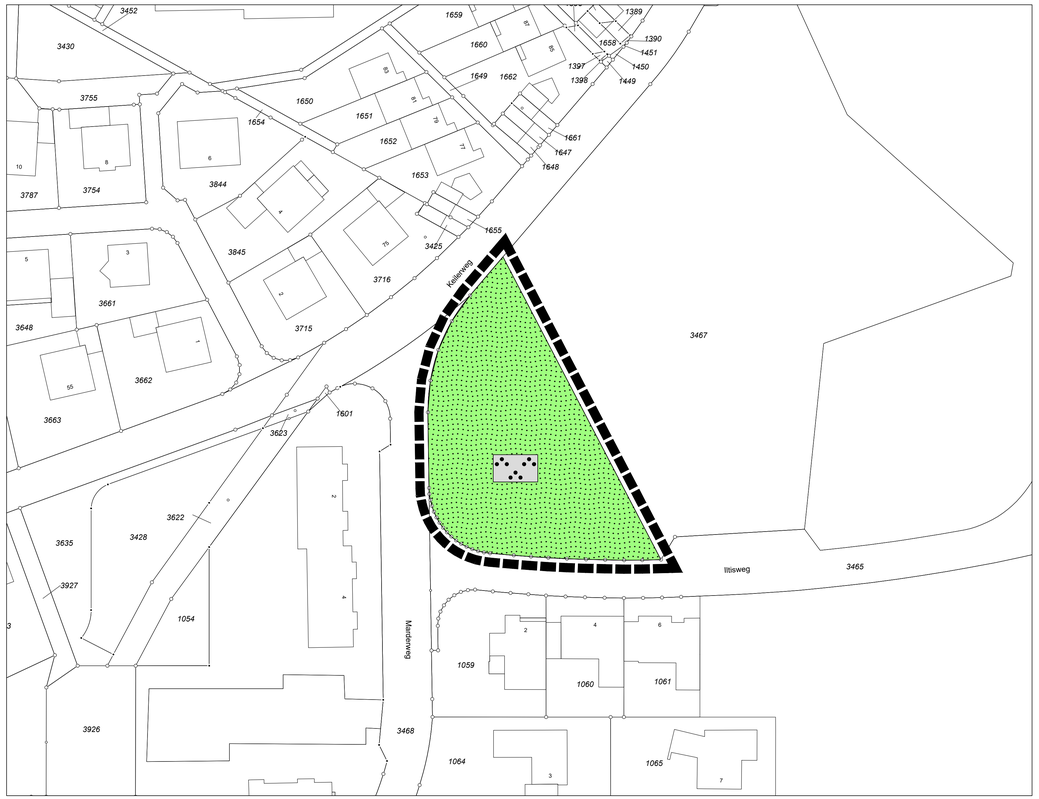


TEILBEREICH A



TEILBEREICH B

STAND: 14.01.2020, Krämer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 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.

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

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

0 **Abgrenzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

1 **Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

WR

Reines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 3 (3) BauNVO:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen Anlagen für kirchliche, kulturelle,gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 3 (3) Ziffer 2 BauNVO

2 **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ

z.B. **0,4** zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. **0,6** zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.2 Höhe baulicher Anlagen

z.B. **TH** max. 4,00m Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über NN

z.B. **FH** max. 9,00m Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über NN

3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**

3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

z.B. o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Baugrenze

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, sowie die festgesetzten GFZ und GRZ gemäß Ziffer 2.1 nicht entgegenstehen.
Die Hauptbaukörper sind nur in den 12,0 m tiefen überbaubaren Flächen zulässig. In den zusätzlichen 4,0 m tiefen überbaubaren Flächen sind im Erdgeschoss untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Wintergärten, Erker, Garagen, Carports usw. zulässig.

3.3 Stellung baulicher Anlagen

Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung ist für den Hauptkörper hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

4 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports

St/Ga Flächen für Stellplätze und Garagen

5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
gem. § 9 (1) Ziffern 6 BauGB

2WE Die Zahl der Wohnungen wird in den mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzten WR- Gebieten pro Wohngebäude auf zwei Wohnungen beschränkt.

6 **Verkehrsflächen und Sichtfelder**
gem. § 9 (1) Ziffern 10 und 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

7 **Grünflächen** gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

10 **Örtliche Bauvorschriften**
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018

16.1 Dachform

SD 25-35° Satteldach
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

3 Maßzahl (in m)

370 vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

867 Flurstücksnummer

Artenschutz:
Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landesnaturschutzgesetzes NRW zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebundener brütender Vogelarten (1. März – 30. September) zu beseitigen

Hinweis:

Die Textlichen Festsetzungen beinhalten jene Festsetzungen, die auch in der Planzeichnung der 1. Änderung des I/ St 39 Anwendung zu finden sind. Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise sind der Ursprungsfassung zu entnehmen und behalten Bestand.

Die Nummerierung der hier abgedruckten Festsetzungen entspricht der Nummerierung der Ursprungsfassung.

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 Bebauungsplan-änderung 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 Bebauungsplan-änderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes/ der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ ST 39
"KEILERWEG"
1. ÄNDERUNG "SPIELPLATZ IGELWEG/ MARDERWEG"

NUTZUNGSPLAN **M. 1:500**

VERFAHRENSSTAND:	**DATUM:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	21.05.19
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	24.06-12.07.19
ENTWURFSBESCHLUSS	17.09.19
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	15.11-16.12.19
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
600.52

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Igelweg, Marderweg

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNESTADT, FLUR 11

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

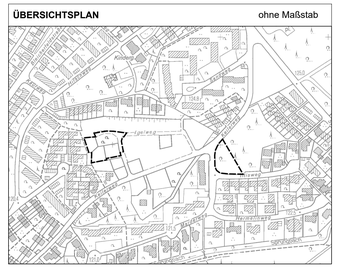
0 15 30 Meter

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ ST 39
"KEILERWEG"
1. ÄNDERUNG
"SPIELPLATZ IGELWEG/ MARDERWEG"

SATZUNGSSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



NUTZUNGSPLAN M. 1:500