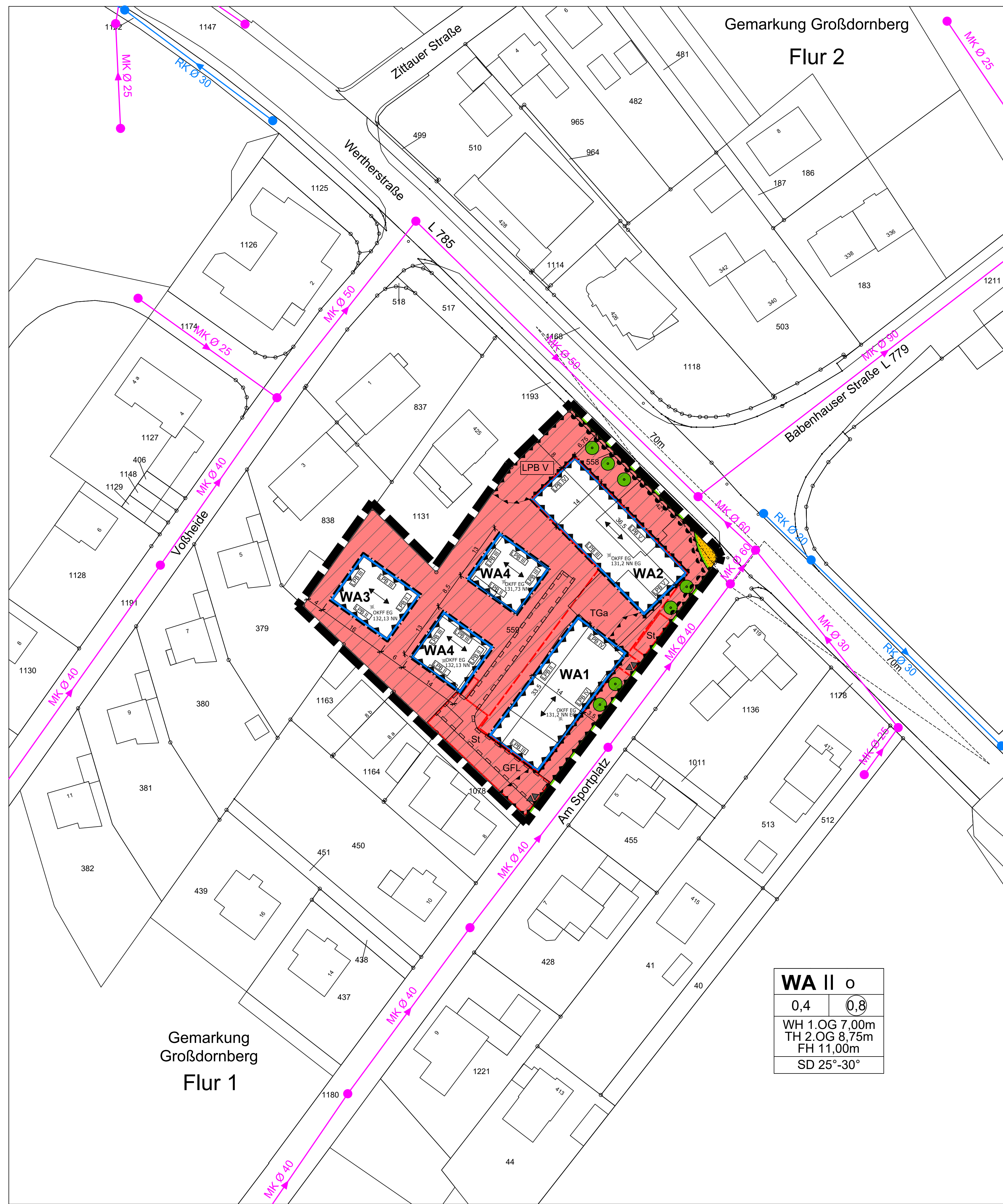


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
  - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
  - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Höhe der baulichen Anlagen
  - WH 1.OG maximale Wandhöhe des 1. Obergeschosses inkl. Brüstung
  - TH 2.OG maximale Traufhöhe des 2. Obergeschosses
  - FH maximale Firsthöhe
  - Untere Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Metern über Normalnull (NN)
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Hauptfirstrichtung für die Hauptbaukörper
4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
  - St Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten
  - TGA Flächen für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten
5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
  - Ein- und Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB
  - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
  - LPB II z.B. Lärmpegelbereich II
8. anzapflanzender Baum gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
  -
9. Kennzeichnungen
  - RK vorhandener Regenwasserkanal
  - MK vorhandener Mischwasserkanal

10. Sonstige Planzeichen
  - SD 25°-30° Dachneigung
  - SD Satteldach
  - Maßzahl (in m)
  - 421 vorhandene Bebauung
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - 559 Flurstücksnummer
  - Sichtdreieck

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.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II/G 23 "WOHNEN AM SPORTPLATZ / WERTHERSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 26.06.2018  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 17.09. - 05.10.2018  
ENTWURFSBESCHLUSS 17.09.2019  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 22.11. - 23.12.2019  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD BAUAMT, 600.41

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL 1: BEBAUUNGSPLAN
  - A AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN
  - B NUTZUNGSPLAN
  - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
  - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
  - PLANZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
  - C BEGRÜNDUNG
- TEIL 2: D1 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
- TEIL 3: D2 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

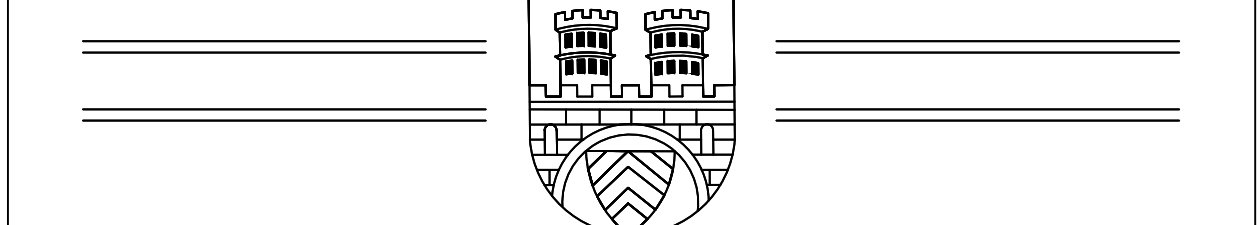
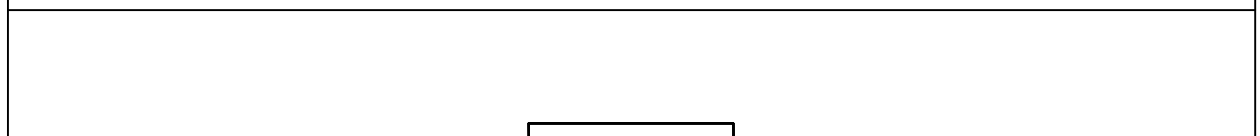
- BESTANDSPLAN
- LAGE- UND FREIFLÄCHENPLAN

PLANGEBIET: TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER WERTHERSTRASSE SÜDÖSTLICH DER STRASSE VOßHEIDE UND NORDWESTLICH DER STRASSE AM SPORTPLATZ

GEMARKUNG / FLUR: GROSSDORNBERG / FLUR 1

KARTENGRUNDLAGE: 17.01.2018

MAßSTAB: 1:500

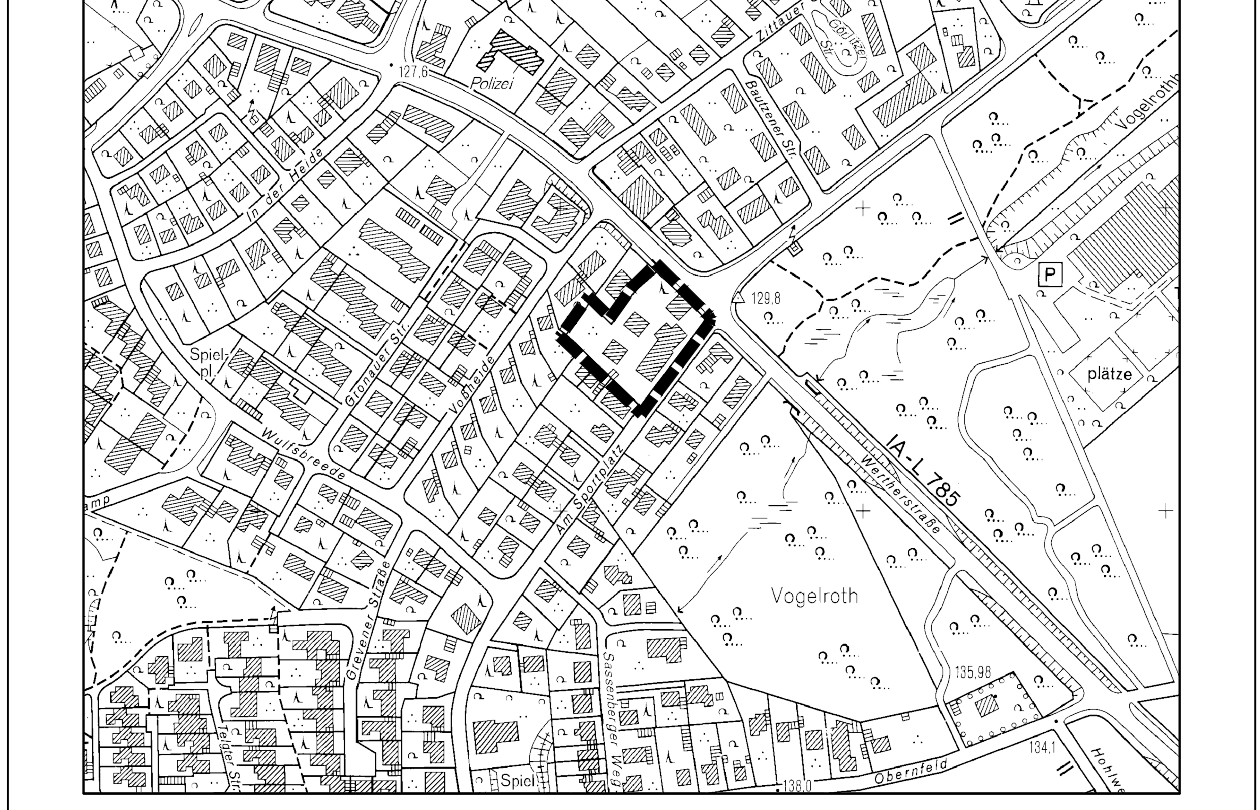


STADT BIELEFELD STADTBEZIRK DORNBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II/G 23 "WOHNEN AM SPORTPLATZ / WERTHERSTRASSE"

SATZUNG  
STAND: MAI 2020

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN