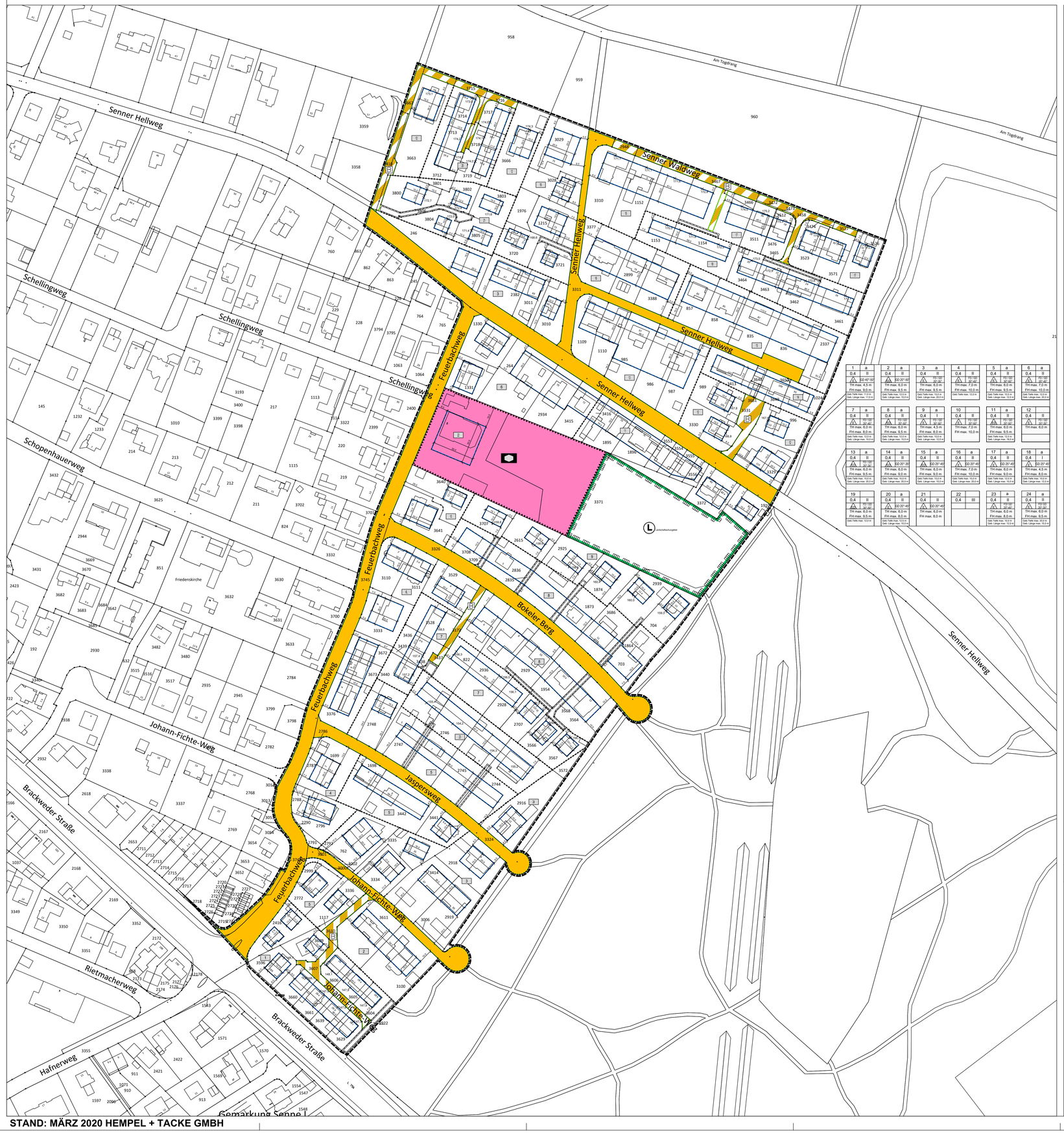
NUTZUNGSPLAN



STAND: MÄRZ 2020 HEMPEL + TACKE GMBH

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

0. Abgrenzungen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.1. Füllschema der Nutzungsschablone

Bereich	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Vollgeschosse
Hausform	Dachform, Dachneigung
maximale Traufhöhe, Firsthöhe	
maximale Gebäudehöhe und -tiefe	

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4

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

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E Nur Einzelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise
Geb. Länge max. 20,0 m Gebäudelänge maximal

2.2. Baugrenze

Geb. Tiefe max. 20,0 m Gebäudetiefe maximal

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

3.1. Flächen für den Gemeinbedarf

3.2. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

5.1. Straßenverkehrsflächen

5.2. Straßenbegrenzungslinie

5.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - privat -

B 5.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - privat -

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

6.1. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.6 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)

7. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche

7.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW 2018 iVm § 9 Abs. 4 BauGB)

8.1. Dachform und Dachneigung

GD Geneigtes Dach
FD Flachdach

9. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

4 Maßangabe in Meter

47 Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenze

2363 Flurstücksnummer

171,1 Unterer Bezugspunkt in m üNHN (DGM Stadt Bielefeld 2019)

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ S 63

"WOHNGEBIET ÖSTLICH DES FEUERBACHWEGES UND BEIDERSEITS DES SENNER HELLWEGS"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜZEITIGEÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

03.12.2019

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.52
HEMPEL + TACKE GMBH

PLANGEBIET: Nördlich der Brackweder Straße, östlich des Feuerbachweges und südlich und westlich des Teutoburger Waldes.

GEMARKUNG/ FLUR: Senne I, Flur 5

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1000

0 5 10 15 20 25 M

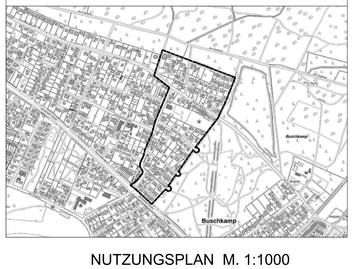
Stadt Bielefeld
Bauamt

STADTBEZIRK: SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ S 63
"WOHNGEBIET ÖSTLICH DES FEUERBACHWEGES UND BEIDERSEITS DES SENNER HELLWEGS"

VORENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000