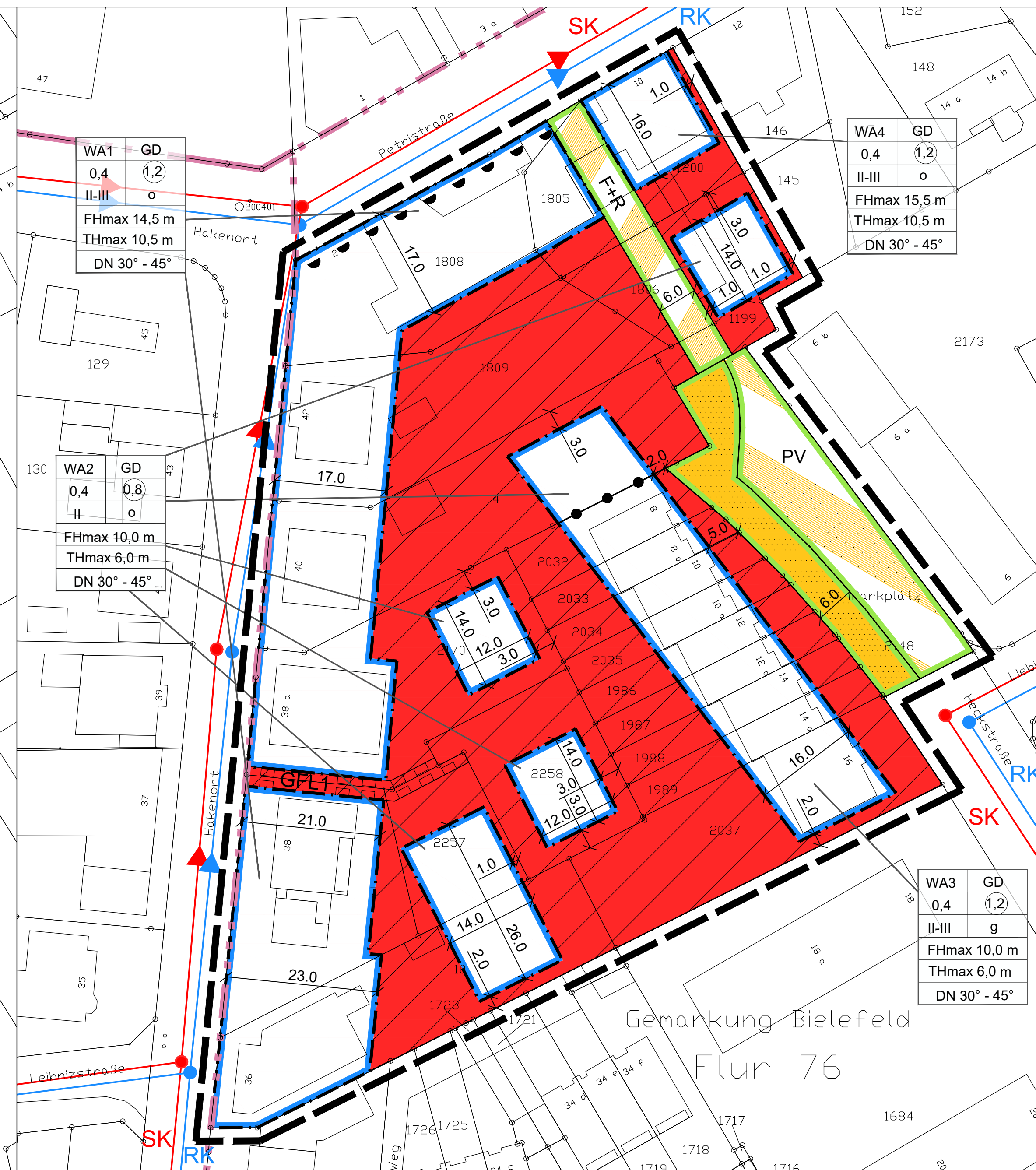


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/102.00 "Wohnen Petristraße/Hakenort"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	18.09.19
FRÜZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	28.01.-15.02.19
ENTWURFSBESCHLUSS	02.07.19
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	20.09.-21.10.19
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.5
HEMPEL + TACKE GMBH

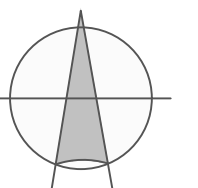
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: Für das Gebiet: südöstlich der Kreuzung Petristraße / Hakenort, östlich der Straße "Hakenort" und westlich der Kreuzung Heckstraße / Liebigstraße

GEMARKUNG / FLUR: Bielefeld / 76
KARTENGRUNDLAGE: März 2018

MAßSTAB: 1:500



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geplantes Gebäude
- Bestandsgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- private Stellplatzanlage
- private Grundstücksfläche
- Straßenbegleitgrün
- vorhandene Bäume
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: März 2018
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 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 als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,
Oberbürgermeister _____

Dieser Bebauungsplan 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher zwischen oder innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	-------------------------------------
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Dachform
WA GD	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 1,2	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II-III g	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
FHmax 15,5 m	Firsthöhe
THmax 10,5 m	Traufhöhe
DN 30° - 45°	Dachneigung
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- 5. Verkehrsflächen und Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche

- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 6
- 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 8
- 9. Zuordnung von Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Nr. 4 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 9
- 10. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)
 - GD Zulässige Dachform: geneigtes Dach
 - 30° - 45° Zulässige Dachneigung: z.B. 30° bis 45°
- 11. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 - vorhandene Flurgrenze
 - vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
 - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 3,0 m
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/102.00
"Wohnen Petristraße/Hakenort"

SATZUNG JULI 2020

NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500

- III/3/102.00 Neuaufstellung -