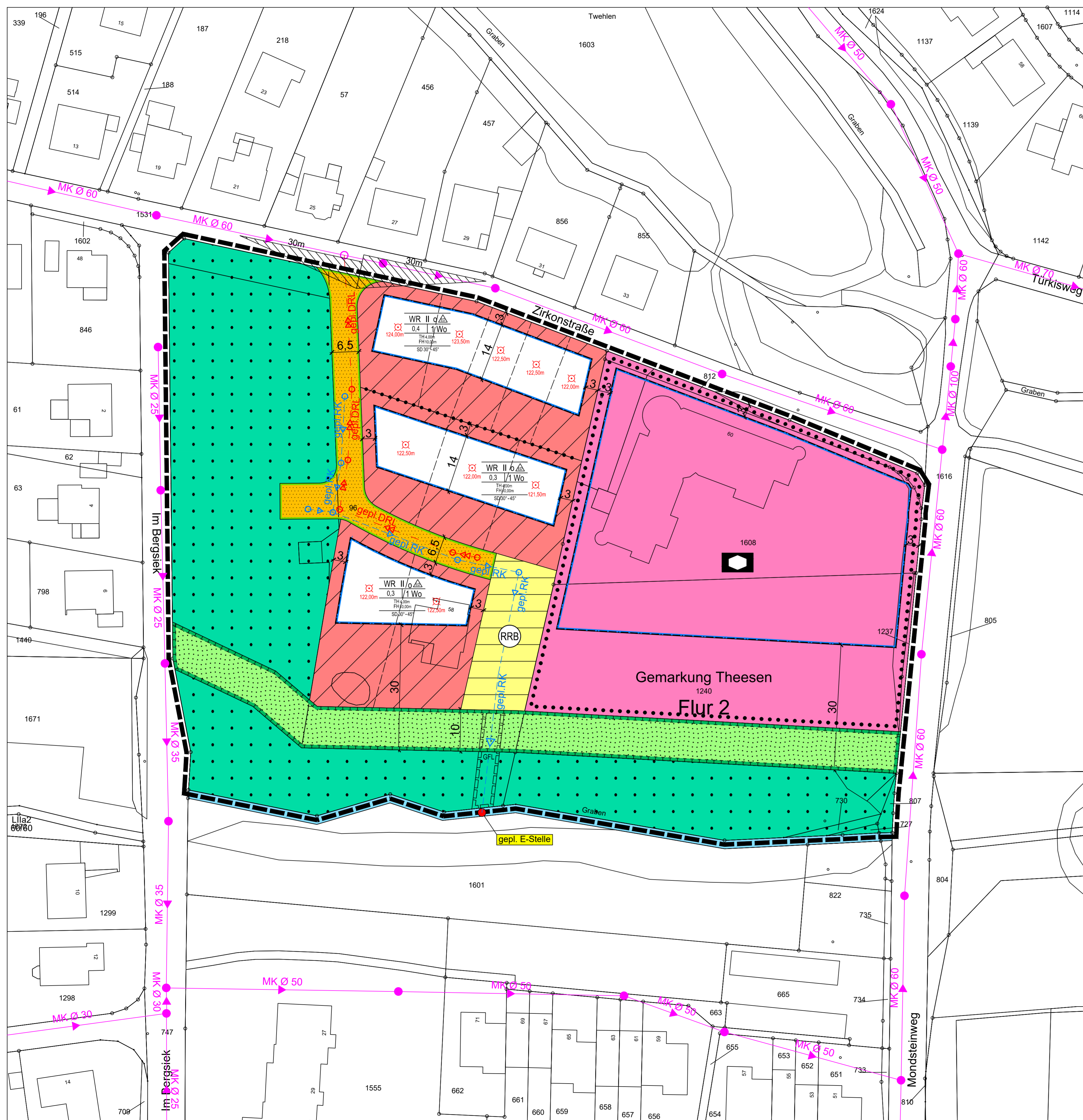


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

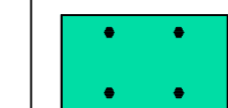
- Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (6) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**
- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhe der baulichen Anlagen**
 - TH maximale Traufhöhe
 - FH maximale Firsthöhe
 - 122,00m Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NNH) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB**
- 1 Wo maximal 1 Wohneinheiten pro Einzelhaus sowie Doppelhaushälfte
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise | Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der Wohnungen |
|--|------------------------|----------|------------------------|--------------------|
| WR II | 0,4 | 1 Wo | 0,3 | 1 |
| Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | | | | |
| Traufhöhe / Firsthöhe | | | | |
| Dachform / Dachneigung | | | | |
- Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- Verkehrsflächen und Sichtfelder gem. § 9 (1) Ziffer 10 und 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck
- 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 des umweltbetriebes der Stadt Bielefeld (Regenwasserkanal) zu belastende Flächen
 - MK vorhandener Mischwasserkanal
 - gepl. RK geplanter Regenwasserkanal
 - gepl. DRL geplanter Druckrohrleitung
 - gepl. E-Stelle gepl. Einleitungsstelle
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB**
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Regenrückhaltebecken

Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



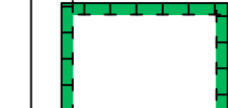
Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18 BauGB



Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18b BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

11. Sonstige Planzeichen

30°-45° Dachneigung

SD Satteldach

Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

559 Flurstücksnummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Namenloses Nebengewässer 14.08 zum Moorbach

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.

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.

Dieser/ Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist

am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/T 4.2 „BEBAUUNG AN DER ZIRKONSTRASSE ECKE IM BERGSIEK“

NUTZUNGSPLAN

M 1:500

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

03.12.2019
02.01.2020 - 24.01.2020

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL 2: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE:
SONSTIGE HINWEISE;
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

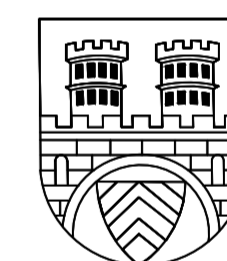
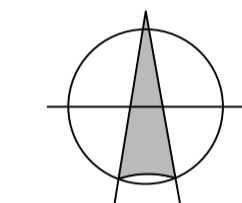
PLANGEBIET: TEILBEREICH ÖSTLICH DER STRASSE IM BERGSIEK / SÜDLICH DER ZIRKONSTRASSE / WESTLICH DES MONDSTEINWEGS

GEMARKUNG / FLUR: THEESEN / FLUR 2

KARTENGRUNDLAGE: 07.09.2018

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

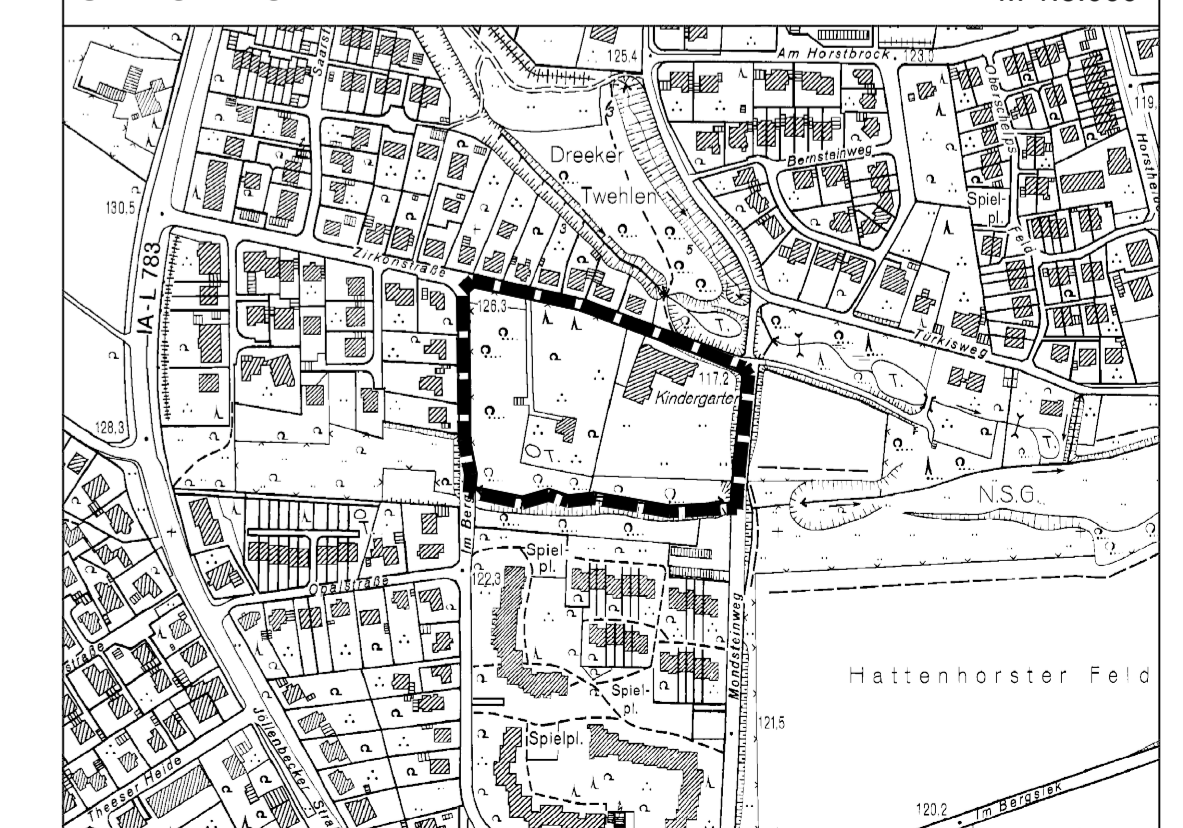


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/T 4.2 „BEBAUUNG AN DER ZIRKONSTRASSE ECKE IM BERGSIEK“

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN