PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 Abgrenzungen

0,1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sonstigen Gebieten

1 Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1,1 Allgemeines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (Z) — Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)
THmax. … m ü. …: Maximal zulässige Traufhöhe
GHmax. … m ü. …: Maximal zulässige Gesamthöhe
SD 38°- 48°: Dachform mit Dachneigung
… WE: Zahl der Wohneinheiten

A_{Θ} B_{Θ} C_{Θ}: Untere Bezugspunkte in Meter über Normalhöhennull (NHN):
- Untere Bezugspunkt A: 97,39 m ü. NHN
- Untere Bezugspunkt B: 97,65 m ü. NHN
- Untere Bezugspunkt C: 97,72 m ü. NHN

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3,1 Bauweise

O: Offene Bauweise

3,2 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen

3,3 Stellung baulicher Anlagen

Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper

4 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St/Ga/Ca

4,1 Flächen für ebenerdige Stellplatzanlagen, Garagen-/ Carportanlagen sowie für Nebenanlagen

5 Höchzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

5 WE

5,1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

6 Verkehrsflächen und Sichtfelder
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

6,1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

6,2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

6,3 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

W: Wirtschaftsweg

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

GFL(A,V)

7,1 Mit Geh-, Fahr-, Leitungs- und Betretungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

GFL(V)

7,2 Mit Geh-, Fahr-, Leitungs- und Betretungsrechten für Unterhaltungszwecke zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH

8 Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

8,1 Private Grünfläche

G: Zweckbestimmung Gartenland/Obstwiese

9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen
gemäß § 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB

9,3 Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt einer standortheimischen freiwachsenden Wildstrauch-/Baumhecke

10 Versorgungsfläche
gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

10,1 Versorgungsfläche

KWK: Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk / Haustechnik

Sonstige Darstellung zum Planinhalt

Maßangaben in Meter

RK: Regenwasserkanal, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld / Umweltbetrieb)

gepl. RK: Regenwasserkanal, Planung (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld / Umweltbetrieb)

SK: Schmutzwasserkanal, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld / Umweltbetrieb)

gepl. SK: Schmutzwasserkanal, Planung (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld / Umweltbetrieb)

97,65: Eingemessene Höhen in Meter über NHN, hier z. B. 97,65 m ü. NHN (Vermessungsbüro Verwold, Stand 04/2021)

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
_____ (bzgl. Bebauung)
_____ (bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

_____
Vermessungsbüro Verwold

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung

ist am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld
– erneut – als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ öffentlich ausgelegen.

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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/Ba 8 "WOHNEN AM NÖRDLICHEN LEIHKAMP"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.4 PM

STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
  NUTZUNGSPLAN
  ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-
  TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.
  ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: BEGRENZT IM SÜDOSTEN DURCH DIE STRASSE LEIHKAMP,
IM SÜDEN DURCH DIE VORHANDENE BEBAUUNG WESTLICH DES LEIHKAMPS,
IM WESTEN UND NORDEN DURCH ANSCHLIESSENDE ACKERFLÄCHE,
IM OSTEN DURCH DIE VORHANDENE BEBAUUNG NÖRDLICH DES LEIHKAMPS.

GEMARKUNG / FLUR: BABENHAUSEN, FLUR 3

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

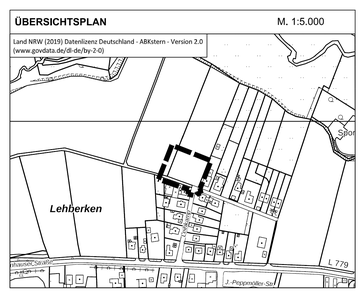
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: DORNBERG

ERSTAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. II/Ba 8
"WOHNEN AM NÖRDLICHEN LEIHKAMP"

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1: 500

STAND: 12.05.2021 PRAEST