


**STAND: 14.10.2021 PRAEST**

## 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 |
| $A_\Theta$ $B_\Theta$ $C_\Theta$ | Untere Bezugspunkte in Meter über Normalhöhennull (NHN):<br>- Untere Bezugspunkt A: 97,39 m ü. NHN<br>- Untere Bezugspunkt B: 97,65 m ü. NHN<br>- 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**

5 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:
*16.04.2021* (bzgl. Bebauung)
*01.04.2021* (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

**___ 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 / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

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

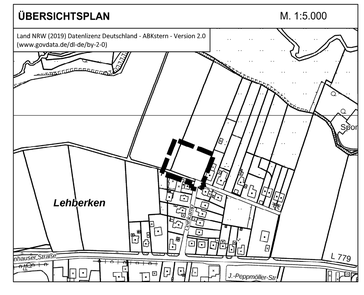
**STADT BIELEFELD**
**STADTBEZIRK: DORNBERG**

**ERSTAUFSTELLUNG**

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

**SATZUNG**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:5.000




**NUTZUNGSPLAN M. 1: 500**