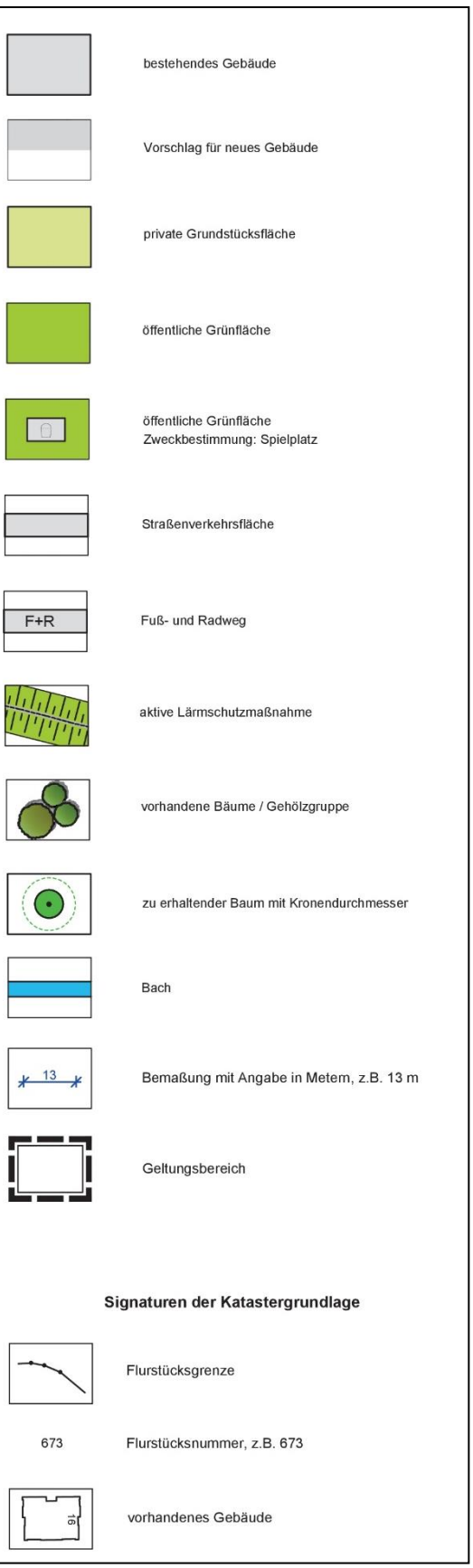
Anlage

A3	**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“** **Auswertung der eingeschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB** - Pläne zum Entwurf und zur eingeschränkten Beteiligung - Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit - Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Stand: Satzung; Oktober 2021

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Satzung

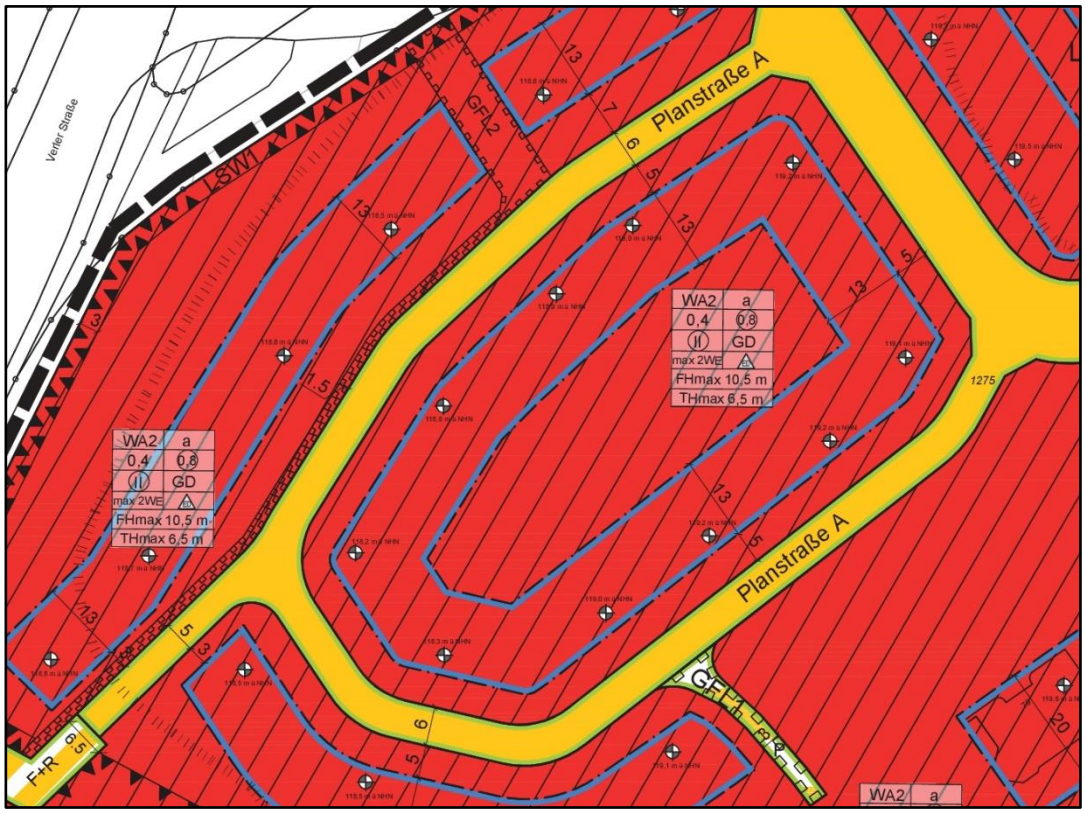


Gestaltungsplan - Legende

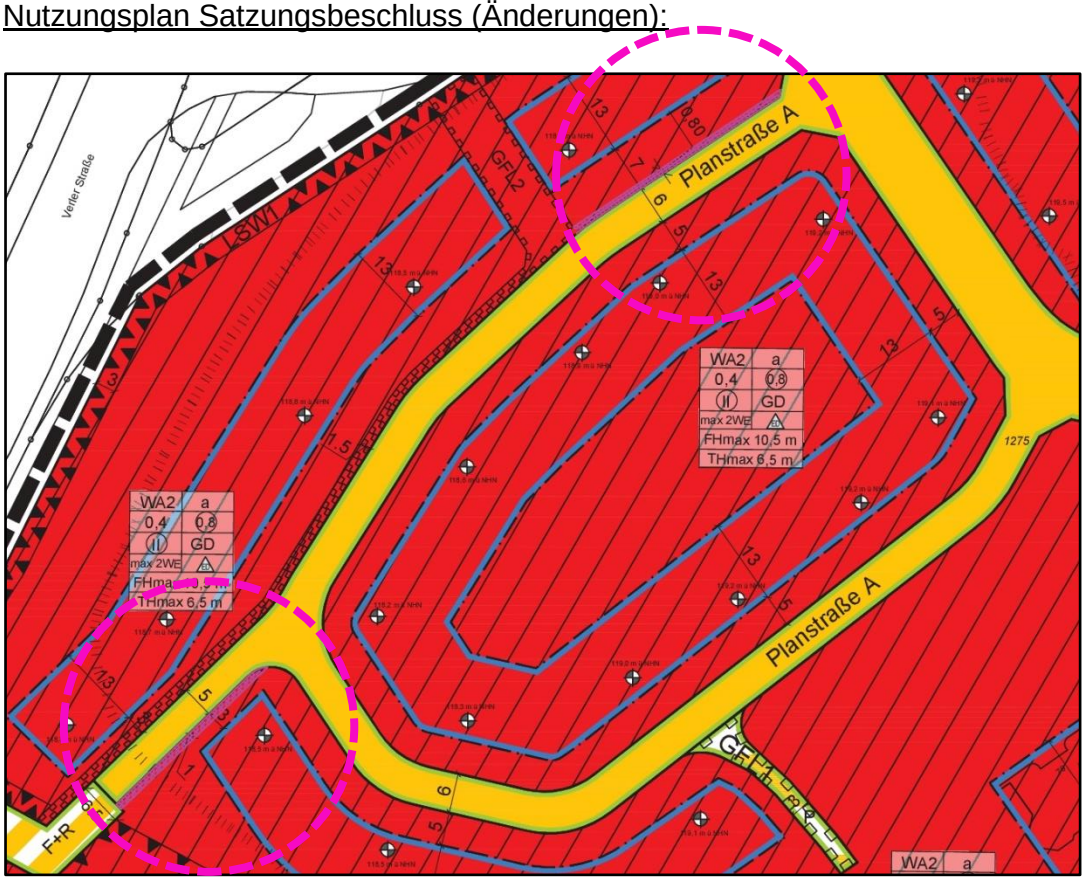


Nutzungsplan (ohne Maßstab, Ausschnitt)

Nutzungsplan Entwurfsbeschluss:



Nutzungsplan Satzungsbeschluss (Änderungen):



Die gegenüber der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen sind im Nutzungsplan Magenta-Farben markiert.

Bebauungsplan – Nutzungsplan Planzeichenerklärung (verkleinert)

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform
Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Hausform
max. Firsthöhe	
max. Traufhöhe	

0,4	zulässige Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,4
(1,2)	zulässige Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 1,2
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
(II)	Zwingende Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
GD	Geneigtes Dach
FD	Flachdach
	Höhe baulicher Anlagen
FH max.	max. Firsthöhe in Meter
TH max.	max. Traufhöhe in Meter

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WE	Zahl der zulässigen Wohneinheiten als Höchstgrenze, z.B. 2 WE

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
	Straßenbegrenzungslinie
F+R	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Privatweg

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen - privat -
	Grünflächen - öffentlich -
	Zweckbestimmung: Spielplatz

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	Wasserfläche (Bullerbach)

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

11. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LSW	Zweckbestimmung: Aktive Lärmschutzmaßnahme

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

	zu erhaltender Baum mit Kronendurchmesser
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)

(§ 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässige Dachformen

GD	Geneigtes Dach
FD	Flachdach

14. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Natürliches Überschwemmungsgebiet

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

	Flurstücksgrenze
673	Flurstücksnummer, z.B. 673
	vorhandenes Gebäude
13	Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m

1. Auswertung der Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Dementsprechend wurde mit Schreiben vom 13.10.21 bis einschließlich 03.11.2021 eine eingeschränkte Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Lfd. Nr.	Einwender (eingegangen am)	Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	**Eigentümer der Fläche** (14.10.2021)	Positiv / ohne Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Auswertung der Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden Ergänzungen bezüglich des Nutzungsplanes vorgenommen. Werden durch die Änderung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Dementsprechend wurde mit Schreiben vom 13.10.2021 bis einschließlich 03.11.2021 eine eingeschränkte Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den Entwurfsunterlagen der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die einwenderbezogen Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender (eingegangen am)	Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2	**Stadtwerke Bielefeld GmbH** (13.10.2021)	Positiv / ohne Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.