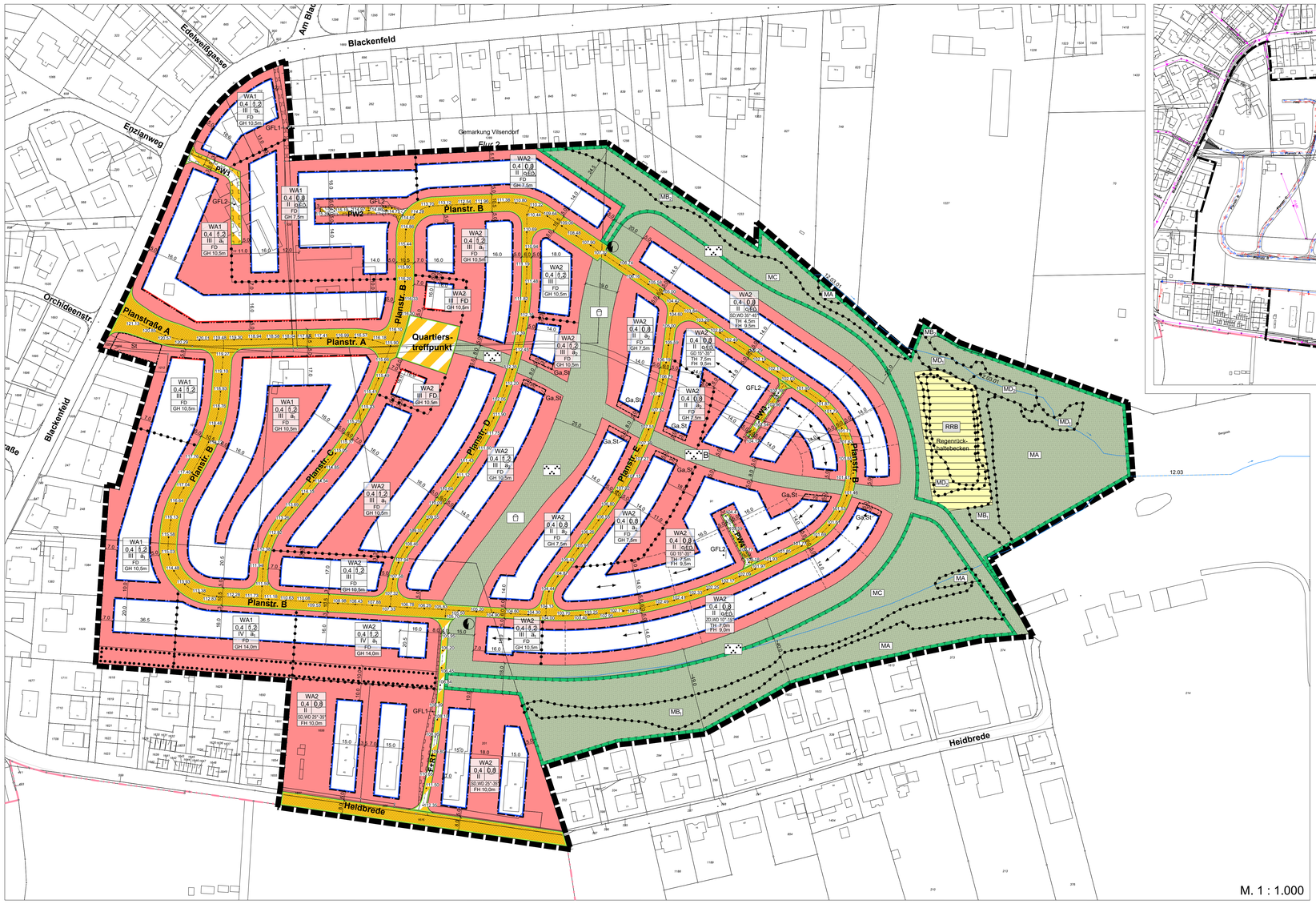
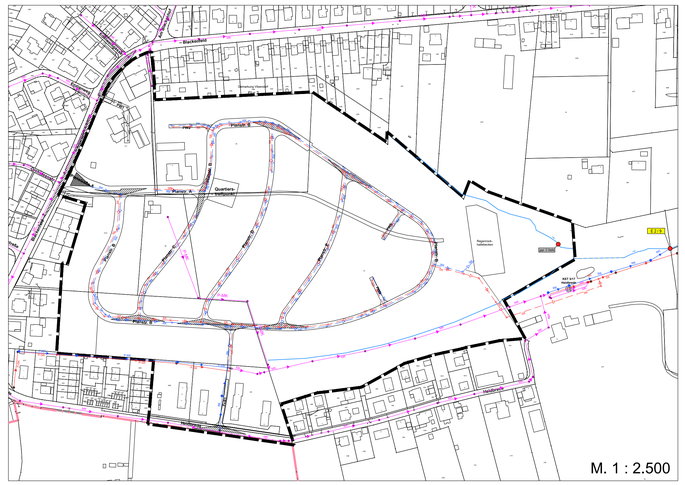
NUTZUNGSPLAN



NEBENZEICHNUNG: ENTWÄSSERUNG, SICHTDREIECKE



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: April 2020

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.

___ 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 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

BEBAUUNGSPLAN NR. II/V6

"WOHNEN ZWISCHEN DEN STRASSEN BLACKENFELD UND HEIDBREDE"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	28.01.2020
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	16.11.2020 - 11.12.2020
ENTWURFSBESCHLUSS	02.11.2021
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.12.2021 - 07.01.2022
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

PLANGEBIET:	ÖSTLICH DER STRASSE BLACKENFELD UND NÖRDLICH DER STRASSE HEIDBREDE
GEMARKUNG/ FLUR:	GEMARKUNG VILSENDORF, FLUR 2
KARTENGRUNDLAGE:	LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG, APRIL 2020
MAßSTAB:	1:1000

0 10 20 30 40 50 M

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	Art der baulichen Nutzung	
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche / Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
II	o,ED	Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise / Hausform
FD		Dachform
GH 7,5m		Höhe baulicher Anlagen

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
(0,8) Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
TH 4,5m Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 4,5m
FH 9,5m Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,5m
GH 10,5m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 10,5m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o,ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Hauptfirstrichtung / Hauptausrichtung der baulichen Hauptanlage und Abgrenzung von Bereichen mit unter- schiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
Ga,St Garagen, Stellplätze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
Quartiers-treffpunkt Zweckbestimmung: Quartierstreffpunkt
F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)
PW Zweckbestimmung: Privatweg
Sichtdreieck im Kreuzungs-/Einmündungsbereich
Sichtdreieck in der Anfahrt von Überquerungsstellen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation
RRB Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

Grünflächen - öffentlich -
Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Spielplatz

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchstaben a und b, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
MA Maßnahmenfläche A: Erhaltung von Gehölzbeständen
MB_1 / MB_2 Maßnahmenfläche $B_{1/2}$: Entwicklung von Gehölzstrukturen und -säumen
MC Maßnahmenfläche C: Entwicklung von artenreichen Mähwiesen mit Einzelbäumen
MD_1 / MD_2 Maßnahmenfläche D: Erhalt und Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 9.2.1 und 9.2.2
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
zu erhaltende Bäume

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

11. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen
(§ 9 (1) Ziffer 23 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 11.1.1 und 11.1.2

12. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrun gen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 12.1

13. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018)

Zulässige Dachformen
FD Flachdach
GD geneigtes Dach
SD,WD Satteldach, Walmdach

14. Sonstige Hinweise
siehe textliche Festsetzung Nr. 14

15. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
10,5 Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 10,5m
*110.64 geplanter Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN), z. B. 110.64
12.03.01 Gewässer mit Gewässerbezeichnung
RK vorhandener Regenwasserkanal
P-RK vorhandener privater Regenwasserkanal
RK geplanter Regenwasserkanal
SK vorhandener Schmutzwasserkanal
P-SK vorhandener privater Schmutzwasserkanal
SK geplanter Schmutzwasserkanal
MK vorhandener Mischwasserkanal
P-MK vorhandener privater Mischwasserkanal
gepl. E-Stelle geplante Einleitestelle
vorhandener Stauraumkanal
Wasserverlauf verrohrt

16. Signaturen der Katastergrundlage

vorhandene Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

STAND: 11.04.2022__Hempel + Tacke GmbH

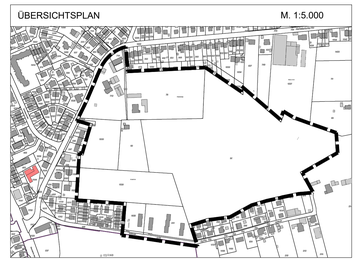
Stadt Bielefeld
Bauamt

STADTBEZIRK JÖLLENBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. II/V6
"WOHNEN ZWISCHEN DEN STRASSEN BLACKENFELD UND HEIDBREDE"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000