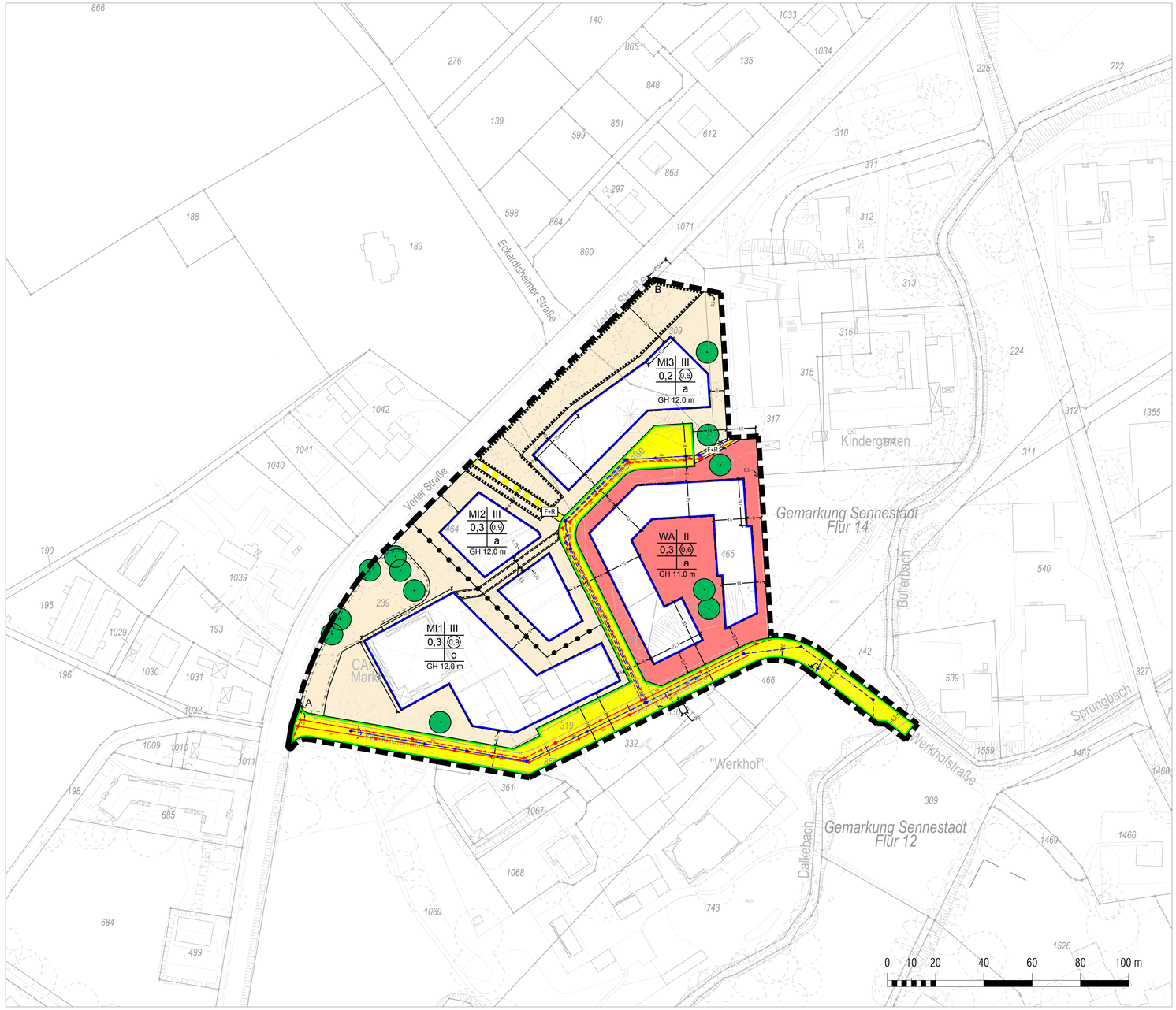
NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage im beplanten Bereich:
30.05.2018 (bzgl. Grenzen (Kataster))
07.07.2010 (bzgl. Topographie (Ortsvergleich))

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 - i. V. mit dem digitalen Planungs- und Katasterdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den

_____
Vermessungsbüro Gunnar Möller

Dieser Bebauungsplan

ist am 22.06.2021

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

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser geänderte Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom 03.09.2021

bis 04.10.2021 - erneut - öffentlich ausgelegen.

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

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, den

_____
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I.A.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 647) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. Nrw. S. 1353).

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 (5) BauNVO

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MI – Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (MI1, MI2, MI3)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,4 – zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. (0,6) – zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GH – maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2	II
0,3	0,6
	o
GH 12,0 m	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
Gebäudehöhe (Oberkante)	

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise

Für die in den Mischgebieten MI2 und MI3 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

- Baugrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R – öffentlicher Fuß- und Radweg
- F+R – privater Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Geh- und Fahrrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Fläche mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen

- 20.2 – Bemaßung (in m)
- vorhandener Schmutzwasserkanal
- geplanter Schmutzwasserkanal
- vorhandener Regenwasserkanal
- geplanter Regenwasserkanal

Plangrundlage

- vorhandenes, eingemessenes Gebäude und Nebenanlagen
- 450 – Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
- vorhandener Baum
- Zaun und sonstige topografische Kennzeichnungen

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.

BEBAUUNGSPLAN Nr. I/St 56
"Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
Aufstellungsbeschluss	**27.11.2018**
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	**21.01.-08.02.2019**
Entwurfsbeschluss	**28.01.2020**
Öffentliche Auslegung	**25.05.-26.06.2020**
Erneute öffentliche Auslegung	**03.09.-04.10.2021**
Satzungsbeschluss	
Rechtsverbindlichkeit	

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

- Nutzungsplan
- Textblatt mit textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Hinweisen
- Angaben der Rechtsgrundlagen

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:

- Gestaltungsplan
- Begründung

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.52

Spath + Nagel, Berlin

PLANGEBIET:	Fläche zwischen der Werkhofstraße, der Verler Straße, dem Standort "Jericho" der Stiftung Bethel und dem Kindergarten der Zionsgemeinde
GEMARKUNG / FLUR:	Sennestadt / Flur 14
KARTENGRUNDLAGE:	Vermessungsbüro Gunnar Möller ö.b.V.

MAßSTAB: 1:1.000 in DIN A1

N

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. I/St 56
"Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"
Satzung Januar 2022

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10.000

