NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

WA – Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	0,8
II	SD 28°-38°
GH 10,50 m	

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, Dachneigung
Gebäudehöhe	

0,4 – Grundflächenzahl, z. B. 0,4

0,8 – Geschossflächenzahl, z. B. 0.8

II – Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwingend II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o – offene Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

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

5. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Ziffern 11 und 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

P – Zweckbestimmung: Privatweg

Sichtdreiecke

6. Flächen für Versorgungsanlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

7. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GFL – Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

8. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Zulässige Dachformen / Dachneigung

SD – Satteldach 28°-38°

FD – Flachdach 0° - 5°

9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

3 – Maßzahl (in m)

91 – vorhandene Bebauung mit Hausnummer

660 – vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

102,5 m ü NHN – Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 102,5 m ü. NHN

MK – vorhandener Mischwasserkanal

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/A 19 "Kanzelstraße / Studiostraße"

VERFAHRENSSTAND	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	03.12.2019
FRÜZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	20.01. - 07.02.2020
ENTWURFSBESCHLUSS	02.11.2021
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.01. - 03.02.2022
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS	02.05.2023
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.32
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEILE DES BEAUUNGSPLANES

- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ZEICHENERKLÄRUNGEN / HINWEISE UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- NUTZUNGSPLAN

DEM BEAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

PLANGEBIET: **Für das Gebiet: südlich der Kafkastraße, nördlich der Studiostraße mit dem Gelände der evangelisch-lutherischen Kirche in Bielefeld Altenhagen**

GEMARKUNG / FLUR: Altenhagen / 11
KARTENGRUNDLAGE: August 2021

MAßSTAB: 1:500

0 10 20 30 40 50 M

GESTALTUNGSPLAN



LEGENDE

- geplante Gebäude
- geplantes Staffelgeschoss mit Dachbegrünung
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Gebäude, Satteldach
- vorhandene Garagen
- geplante / vorhandene Stellplatzanlage
- private Grundstücksfläche
- Weg für die Allgemeinheit

Signaturen der Katastergrundlage

- 660 – Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660
- 91 – vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172);

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 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 21 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: August 2021
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,

Vermessung Verwold
Dipl. Ing. Frank Verwold
Mühlenstraße 31
33607 Bielefeld

___ 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 und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

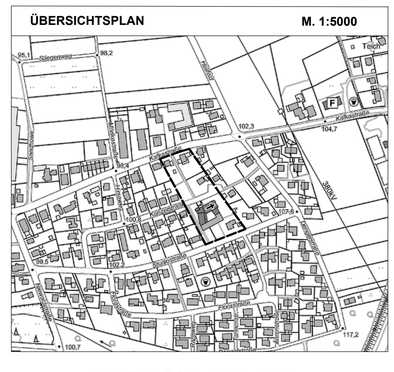
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
i. A.

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/A 19 "Kanzelstraße/ Studiostraße"

SATZUNG JULI 2024

ÜBERSICHTSPLAN **M. 1:5000**



NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500