

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 Abgrenzungen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und Verkehrsflächen

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)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
(II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
2 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
GHmax. Maximale Gesamthöhe
FD, SD Dachformen

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

o Offene Bauweise
E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
D Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
H Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
a Abweichende Bauweise (Kettenhausbebauung)

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baulinie

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

4.1 TG Tiefgaragen

4.2 St Flächen für ebenerdige Stellplätze, Carports und ergänzende Nebenanlagen

4.3 TG/St Tiefgaragen, Flächen für ebenerdige Stellplätze, Carports und ergänzende Nebenanlagen

5 Flächen für den Gemeinbedarf
gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

5.1 Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung und Stadtteilzentrum mit zugehörigen Nebenanlagen

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 WE 6.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7 Verkehrsflächen und Sichtfelder
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

7.1 Begrenzungslinie öffentlicher und privater Verkehrsflächen

7.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

7.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

F/Q Fußgängerbereich und Quartiersplatz, auch Mobilitätsstation, Lieferverkehr, Rettungsfahrzeuge und Bushaltestelle

F Fußweg

F/R Fuß- und Radweg

F/E Fußweg mit Überfahrrecht für die Erschließung östlich anschließender Baugrundstücke ohne direkten Anschluss an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche

P Parkplatz

7.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat

St Stellplatzanlage

7.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz

7.6 Sichtfelder

8 Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Führung von Versorgungsleitungen
gemäß § 9 (1) Nrn. 12, 14 und Nr. 13 BauGB

8.1 Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung

P Schmutzwasser-Pumpstation

RRB Regenrückhaltebecken

9 Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

9.1 Öffentliche Grünfläche

Parkanlage/Grünzug mit Wegeverbindungen

Parkanlage/Grünzug einschließlich Spielflächen, Wegeverbindungen, Geländeanpassungen/-modellierungen

10 Wasserfläche
gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

10.1 Wasserfläche, hier Oldentruper Bach (Bestand)

11 Flächen für Landwirtschaft und Wald
gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB

11.1 Wald

12 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

L(V) 12.1 Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen

13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen und Gehölzerhalt
gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

a 13.1 Erhalt und Optimierung des Oldentruper Bachs und angrenzender Bereiche als Teil des Biotopverbunds „Seitenbäche und Seitentälchen der Windwehe im Herforder Hügelland"

b c d 13.2 Extensivgrünland mit Blühstreifen, Obstbäumen, Saumstrukturen und Mähflächen

e 13.3 Naturnahe Regenrückhaltung

13.8 Anpflanzung von Schnitthecken

13.9 Anpflanzung einer Strauch-Baum-Hecke

13.11 Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen

13.12 Erhalt von Einzelbäumen

14 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

14.1 Aktiver Schallschutz als Wall bzw. Wall-/Wandkombination (a) sowie als kombinierter Lärmschutz-/Landschaftswall (b)

14.2 Abgrenzung von Teilflächen mit einer aufschiebend bedingten Festsetzung

14.3 Schutzvorkehrungen für Aufenthalts-/Spielbereiche vor Verkehrslärm

15 Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

15.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

FD Flachdach, mit maximal 5° Dachneigung

SD Satteldach

16 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 (5, 6, 6a) BauGB

16.1 Nachrichtliche Übernahmen

L Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan Bielefeld-Ost

BT Gesetzlich geschütztes Biotop "Zu den Teichen"

Sonstige Darstellung zum Planinhalt

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

105.86 eingemessene Höhen in Meter über NHN

eingemessene Baumstandorte mit Kronendurchmesser

Maßangaben in Meter

Ausbauhöhe Straßengradiente in Meter über NHN (unverbindlich)

T Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, Bestand

Regenwasserkanal, Bestand (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)

Schmutzwasserkanal, Bestand (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)

Regenwasserkanal, Planung (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)

Schmutzwasserkanal, Planung (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)

Druckrohrleitung, Planung (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)

WA1	
s. Bauf.	s. Bauf.
0,4	(1.2)
A	= 2 WE
GHmax. s. Bauf.	
FD	

WA2	
s. Bauf.	E
0,4	(1.2)
GHmax. s. Bauf.	
FD	

WA3	
(II)	o / a
0,4	(0,8)
2 WE	
GHmax. s. Bauf.	
FD	

WA4	
(II)	H
0,4	(0,8)
2 WE	
GHmax. 112,0 m ü.NHN	
FD	

WA5	
(II)	D
0,4	(0,8)
2 WE	
GHmax. 113,5 m ü.NHN	
FD	

WA6	
III-VI	E
0,4	
GHmax. 125,5 m ü.NHN	
FD	

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
16.10.2020 (bzgl. Bebauung)
16.10.2020 (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig, mit Ausnahme der Grenzen von Flurstück 3 und 360 (nicht festgestellte Grenzen).

Bielefeld,

ÖbVI Gunnar Möller

___ 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. III/O 14
"WOHNGEBIET AMERKAMP"

NUTZUNGSPLAN **M. 1:1.000**

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	17.09.2019
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	04.11. - 22.11.2019
ENTWURFSBESCHLUSS	06.06.2023
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	28.07. - 04.09.2023
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.32

TISCHMANN LOH & PARTNER
STADTPLANER PartGmbB

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
  ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
- TEXTBLATT
  TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
  ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET:

SÜDLICH DER BECHTERDISSER STRASSE, SÜDWESTLICH DES GEWERBEGEBIETES SÜDLICH DER BECHTERDISSER STRASSE UND WESTLICH DES OSTRINGS, WESTLICH DES WALDES AN DER BACHAUE DES OLDENTRUPER BACHS, WESTLICH DES OSTRINGS UND ÖSTLICH DER HILLEGOSSER STRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG OLDENTRUP, FLUR 1TLW., 2TLW. UND 3 TLW.

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1.000

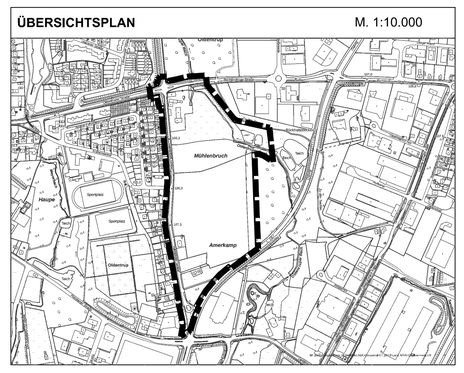
0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 14
"WOHNGEBIET AMERKAMP"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000

STAND: 03.07.2024 PRAEST