BEBAUUNGSPLAN NR. II/V2.2

„Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphanienwegs“

Übersicht

Textliche Festsetzungen im Sinne des „Bielefelder Leitbilds einer zukunftsgerechten Bauleitplanung“

☐ **Mindest- und Höchstmaße für die Geschossflächenzahl** (GFZ) ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 4 BauNVO)

☒ **Mehrere Vollgeschosse** sind zwingend festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 4 BauNVO)

☐ **Ausnahmen von der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse** „nach oben“ sind vorgesehen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 6 BauNVO)

☒ Die **überbaubaren Grundstücksflächen** sind „eng“ festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)

☐ Die **Stellung der baulichen Anlagen** zur passiven Solarenergienutzung ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)

☐ Flächen, auf denen **nur Doppelhäuser oder nur Hausgruppen** zulässig sind, sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 22 Absatz 2 Satz 3 BauNVO)

☒ **Stellplätze und Garagen** sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen für Garagen nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO)

☐ **Mindest- bzw. Maximalgrößen für Baugrundstücke** sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 3 BauGB)

☐ **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**, sind festgesetzt, um Frischluftschneisen frei zu halten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 10 BauGB)

☐ **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (bspw. verkehrsberuhigte Bereiche, Fuß- und Radwege) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)

☐ **Aktive Lärmschutzmaßnahmen** (bspw. Lärmschutzwälle bzw. -wände) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)

☐ **Versorgungsflächen**, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB)

☐ Wasserspeicherung durch zentrale Rückhaltung in **Regenrückhaltebecken** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB)

☐ **Öffentliche Grünflächen** (bspw. als Spiel- und Bewegungsflächen) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)

☒ **Private Grünflächen** sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)

☐ **Reduzierung der Flächenversiegelung** durch Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)

☐ **Einleitung des Niederschlagswassers** in natürliche oder renaturierte Oberflächengewässer ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)

☐ **(Feucht-) Biotope** sind integriert und als zu erhaltend festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)

☐ **Versickerung des Niederschlagswassers in zentralen Anlagen** (bspw. Mulden- bzw. linearen Rigolensysteme) ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)

☐ **Versickerung des Niederschlagswassers in dezentralen Anlagen** auf Einzelgrundstücken ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)

☒ **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** sind innerhalb des Plangebiets festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 i. V. m. Absatz 1a BauGB)

☒ **Passive Lärmschutzmaßnahmen** (bspw. Schallschutzfenster, resultierendes Schalldämmmaß von Bauteilen) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

☐ **Nutzungsausschluss bzw. Nutzungsbeschränkung von Freiflächen** zugunsten des Arten- und Biotopschutzes ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

☒ **Dachbegrünung** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)

☐ **Fassadenbegrünung** mit immergrünen Pflanzen ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)

☐ **Begrünung von Lärmschutzwällen und -wänden** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)

☐ **Renaturierung des vorhandenen natürlichen Gewässernetzes** mit naturnaher Gestaltung des Uferrandstreifens ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)

☐ **Private Anpflanzungen** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)

☐ **Öffentliche Anpflanzungen** von Einzelbäumen als Begleitgrün entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)

☒ **Erhaltung von Einzelbäumen, Hecken oder Grünstrukturen** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB)

☒ **Örtliche Bauvorschriften** zur Vereinfachung von Bauformen zur Reduzierung der Gebäudeoberfläche sind aufgenommen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 89 Absatz 1 Nummer 1 BauO NRW)

☐ Auf den gesetzlichen **Schutz des Mutterbodens** gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.