



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

0. 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
  1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
    - WA Allgemeine Wohngebiete **WA1** bzw. **WA2** gem. § 4 BauNVO
  2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
    - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
    - Geschossflächenzahl als Höchstmaß
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - III zwingend zwei Vollgeschosse - maximal drei Vollgeschosse
    - GH Höhe der baulichen Anlagen
    - TH maximale Gebäudehöhe
    - FH maximale Traufhöhe
    - FI maximale Firsthöhe
  3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Steigung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
    - offene Bauweise
    - offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
    - Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
III	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
GH	Anzahl der Vollgeschosse
TH	Bauweise
FH	Gebäudehöhe
FI	Traufhöhe
FI	Firsthöhe

    - Dachform
    - Dachneigung
    - Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach
  4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsfläche (privat)
  5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB
    - Flächen für die Versorgung
    - Zweckbestimmung: Elektrizität
    - Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
    - geplanter Schmutzwasserkanal
    - geplanter Regenwasserkanal
    - vorhandene Elektroleitung (10000 Volt)
    - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger
    - L Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld, der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger
  6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
    - Private Grünflächen
    - Zweckbestimmung: Spielplatz
  7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
    - anzupflanzender Baum
    - zu erhaltender Baum
  9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
  10. Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
    - St Stellplätze
    - Capo Carports
    - Ga Garagen
    - 35-45° Dachneigung
    - SD Satteldach
    - ZD/WD Zeltdach / Walmdach
    - FD Flachdach
    - Maßzahl in Metern
    - vorhandene Bebauung
    - vorhandene Flurstücksgrenze
    - 42 Flurstücksnummer
- Angabe der Rechtsgrundlagen: Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise; Sonstige Hinweise; Sonstige Darstellungen zum Planinhalt siehe Teil B Textblatt

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage:

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- und Katasteramt  
I. A.

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplan-änderung ist am \_\_\_\_\_ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,  
Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.

Die Offenlegung wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
I. A.

Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,  
Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und 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. I / B 68**

**"WOHNBEBAUUNG KÖLNER STRASSE / SAUERLANDSTRASSE"**

**TEIL A: NUTZUNGSPLAN M. 1:500**  
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17.06.2008  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 21.07.-15.08.2008  
ENTWURFSBESCHLUSS 18.12.2008  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS 06.01.-06.02.2009  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**

STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.41

Drees Huesmann - Bielefeld

**BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:**

TEIL A: NUTZUNGSPLAN  
PLANZEICHENERKLÄRUNG  
TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,  
ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;  
SONSTIGE HINWEISE;  
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM  
PLANINHALT

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

- GESTALTUNGSPLAN MIT BESTANDS-DARSTELLUNG  
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** ÖSTLICH KÖLNER STRASSE,  
SÜDLICH UTHMANNSTRASSE,  
NÖRDLICH SAUERLANDSTRASSE

**GEMARKUNG / FLUR:** BRACKWEDE / FLUR 16  
**KARTENGRUNDLAGE:** 27.11.2006

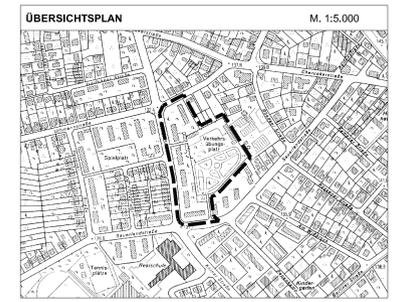
**MAßSTAB: 1:500**

**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK BRACKWEDE**

ERSTAUFSTELLUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 68**  
**"WOHNBEBAUUNG KÖLNER STRASSE / SAUERLANDSTRASSE"**

SATZUNG



**TEIL A: NUTZUNGSPLAN**