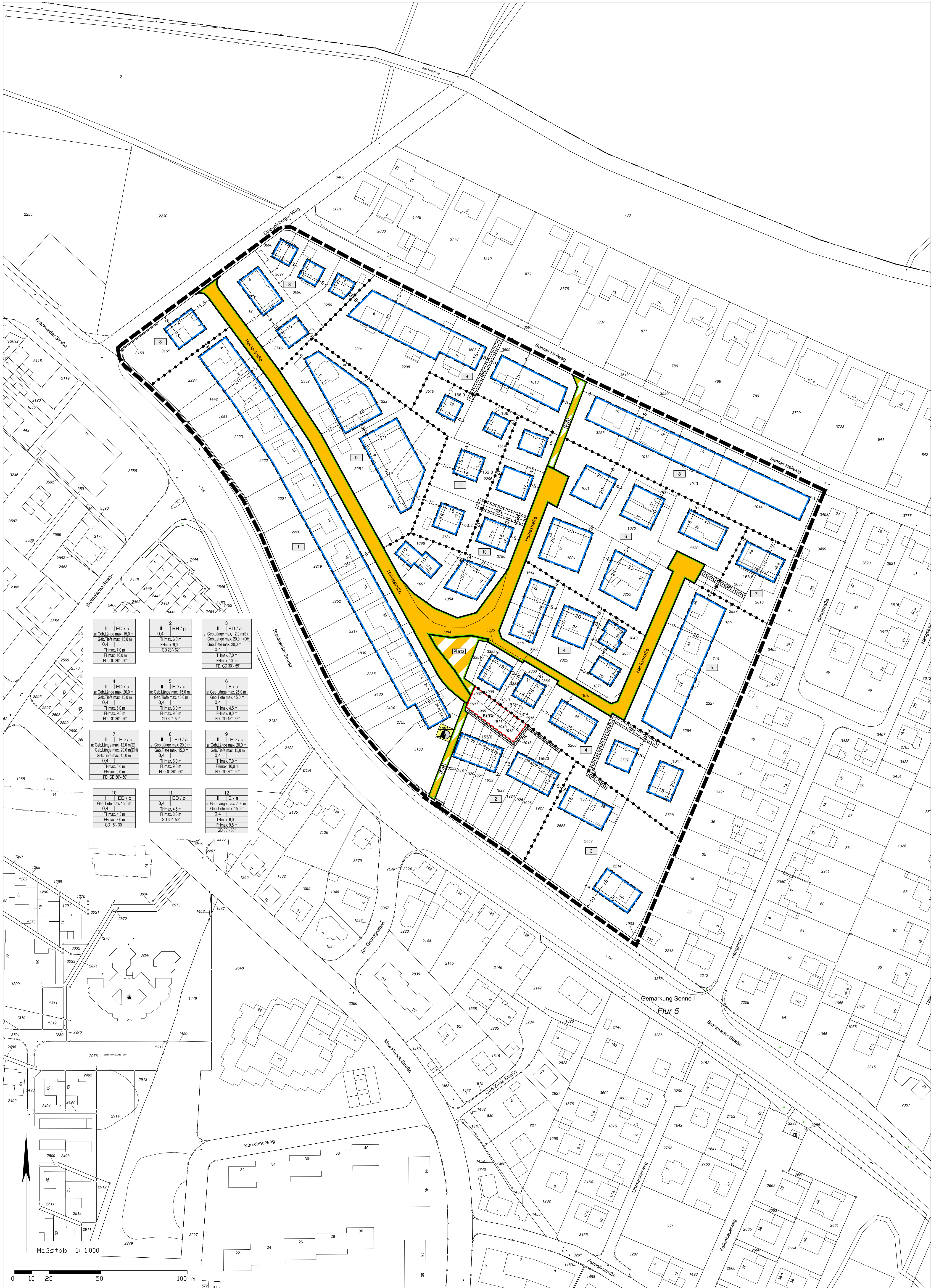


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0

Abgrenzungen

0.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

0.2

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 1

Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

3

II

E

0.4

II

a: Geb.Länge max. 20,0 m

Geb.Tiefe max. 15,0 m

TH

FH

FD, GD

Fußschema der Nutzungsschablone

Bereich

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

abweichende Bauweise: Gebäude Länge maximal

Gebäude Tiefe maximal

Traufhöhe

Firsthöhe

Dachform
- 2

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1

Bauweise

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E

Nur Einzelhäuser zulässig

RH

Nur Reihenhäuser zulässig

g

Geschlossene Bauweise

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise

Geb.Länge max. 20,0 m

Gebäude Länge maximal

2.2

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen

Gebäude Tiefe maximal

3

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

3.1

Stellplätze, Garagen und Carports

St/Ga

Fläche für Stellplätze und Garagen

4

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

4.1

Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

4.2

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

4.3

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F/R

Fuß- und Radweg

Platz

Begrünter Platz mit Fuß- und Radweg

5

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

5.1

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

6

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

GFL

6.1

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechte zu Gunsten dritter Ver- und Entsorger

GL

6.2

Geh- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und privater Dritter

7

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

7.1

Dachform und Dachneigung

GD

Geneigtes Dach

FD

Flachdach

8

Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter

4

Maßangaben in Meter

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenze

2363

Flurstücksnummer

171,1

Unterer Bezugspunkt in m üNN (DGM Stadt Bielefeld 2019)

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

Anlage zum Beschluss des Rates vom _____

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/S 65 "Wohngebiet Heidestrasse" - Stadtbezirk Senne - aufzustellen / zu ändern.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld

Der Oberbürgermeister
Bauamt
I.A.

- ____ Ausfertigung -

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 65
"WOHNGEBIET HEIDESTRASSE"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD, 600.52
ZEICHNERISCHE UMSETZUNG: STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbH

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER BRACKWEDER STRASSE, ÖSTLICH DES SPIEGELSBERGER WEGES, SÜDLICH DES SENNER HELLWEGES UND WESTLICH DER FLURSTÜCKE GEMEINDE BIELEFELD, GEMARKUNG SENNE I, FLUR 5, FLURSTÜCKSNUMMERN 2213, 33, 34, 35, 36, 3257, 39, 40, 41, 3404, 3405, 43, 3499 UND 3498.

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNE I,
FLUR 5 TLW.
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1000

STADTBEZIRK: SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 65
"WOHNGEBIET HEIDESTRASSE"

VORENTWURF

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

STAND: 30.06.2020 PRAEST

I/S 65