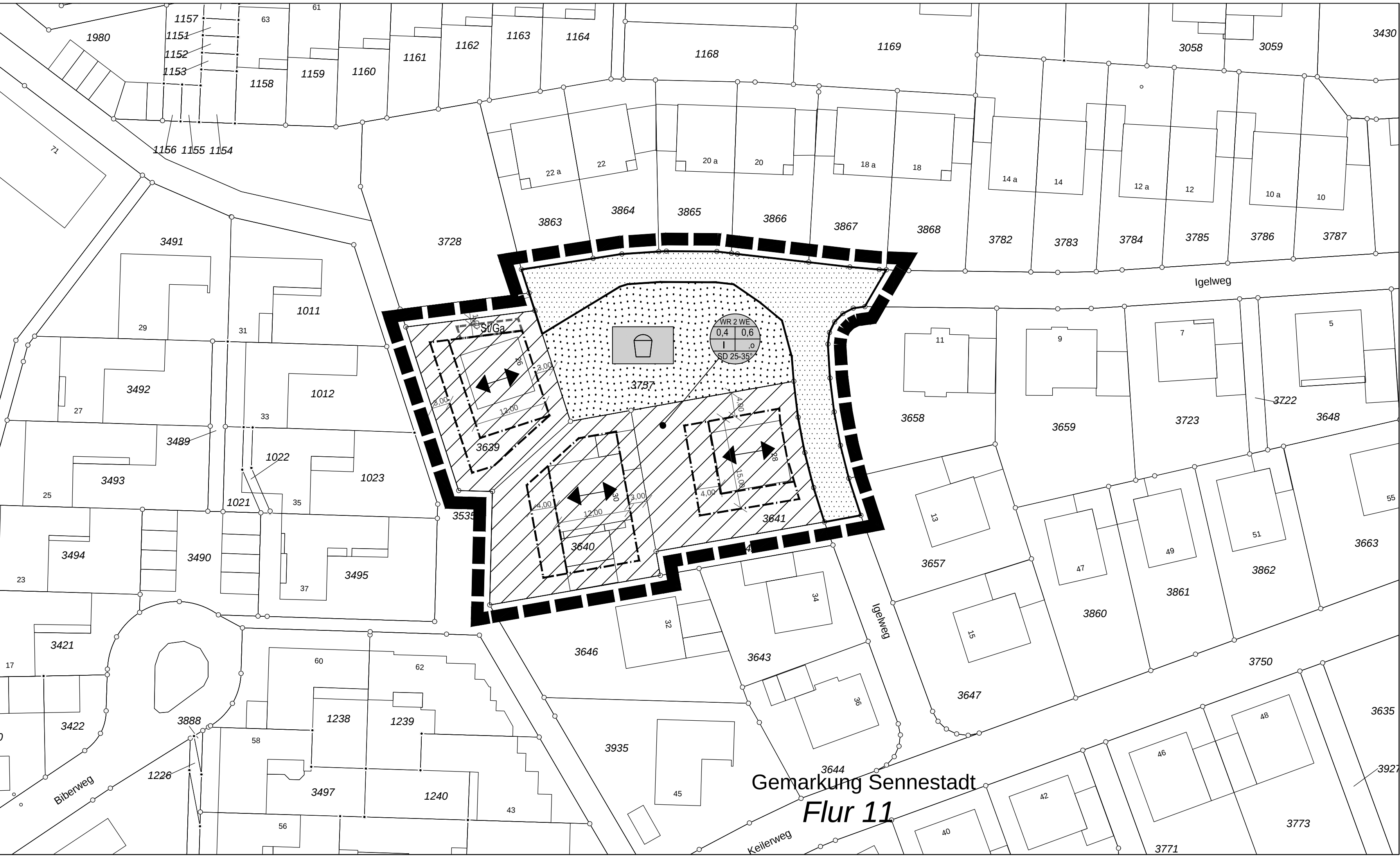
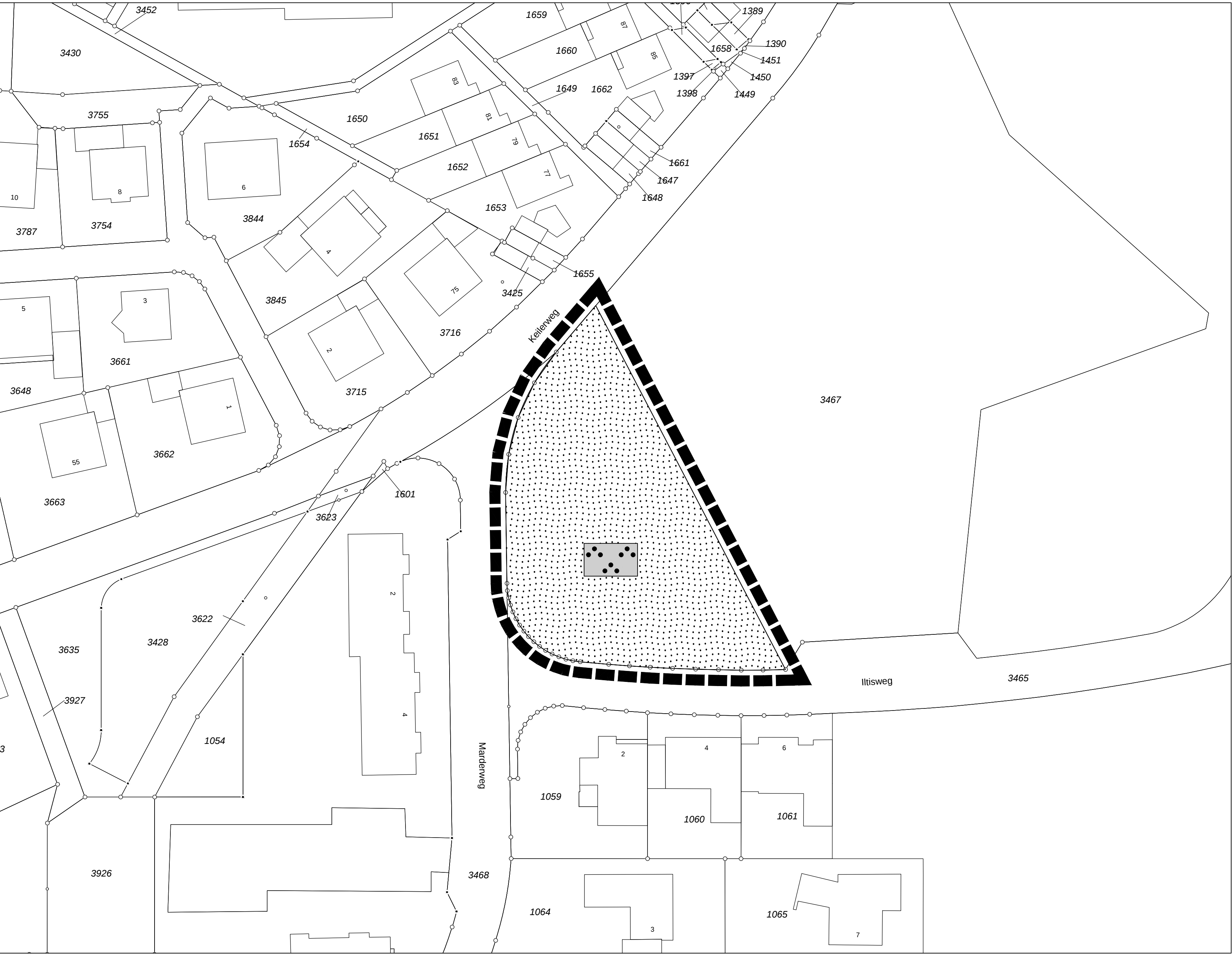




TEILBEREICH A



TEILBEREICH B

STAND: 14.01.2020, Krämer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

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.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

0 Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

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

Reines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO:

- Wohngebäude
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 3 (3) BauNVO:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 3 (3) Ziffer 2 BauNVO

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

2.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ

zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über NN

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über NN

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

3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Baugrenze

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, sowie die festgesetzten GFZ und GRZ gemäß Ziffer 2.1 nicht entgegenstehen.

Die Hauptbaukörper sind nur in den 12,0 m tiefen überbaubaren Flächen zulässig. In den zusätzlichen 4,0 m tiefen überbaubaren Flächen sind im Erdgeschoss untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Wintergärten, Erker, Garagen, Carports usw. zulässig.

3.3	Stellung baulicher Anlagen
↔	Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung ist für den Hauptkörper hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
St/Ga	4.1 Stellplätze, Garagen und Carports Flächen für Stellplätze und Garagen
5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffern 6 BauGB
ZWE	Die Zahl der Wohnungen wird in den mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzten WR- Gebieten pro Wohngebäude auf zwei Wohnungen beschränkt.
6	Verkehrsflächen und Sichtfelder gem. § 9 (1) Ziffern 10 und 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
7	Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
	Grünflächen (öffentlich)
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Zweckbestimmung: Parkanlage
10	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
SD 25-35°	16.1 Dachform Satteldach Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
D.	Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
3	Maßzahl (in m)
370	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze
867	Flurstücksnummer
	Artenschutz: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landesnaturschutzgesetzes NRW zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebundener brütender Vogelarten (1. März – 30. September) zu beseitigen
Hinweis: Die Textlichen Festsetzungen beinhalten jene Festsetzungen, die auch in der Planzeichnung der 1. Änderung des I/ St 39 Anwendung zu finden sind. Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise sind der Ursprungsfassung zu entnehmen und behalten Bestand. Die Nummerierung der hier abgedruckten Festsetzungen entspricht der Nummerierung der Ursprungsfassung.	

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:

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,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am

diesen Bebauungsplan/ diese Bebauungsplan-änderung 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 Bebauungsplan-änderung 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. I/ ST 39

"KEILERWEG" 1. ÄNDERUNG "SPIELPLATZ IGELOWEG/ MARDERWEG"

NUTZUNGSPLAN

M. 1:500

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	21.05.19
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	24.06-12.07.19
ENTWURFSBESCHLUSS	17.09.19
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	15.11-16.12.19
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
600.52

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

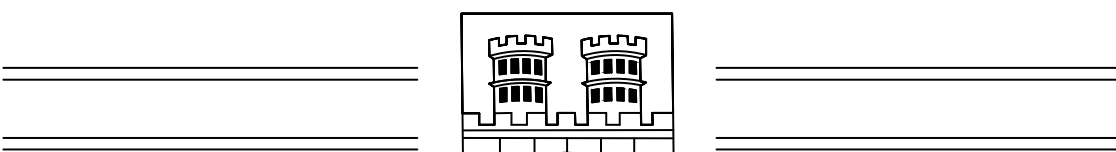
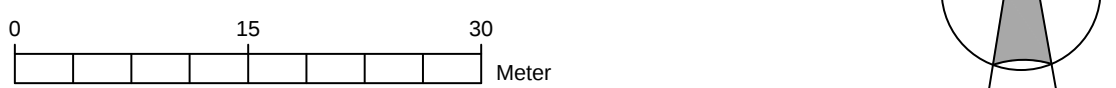
- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND: - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Igelweg, Marderweg

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNESTADT, FLUR 11
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

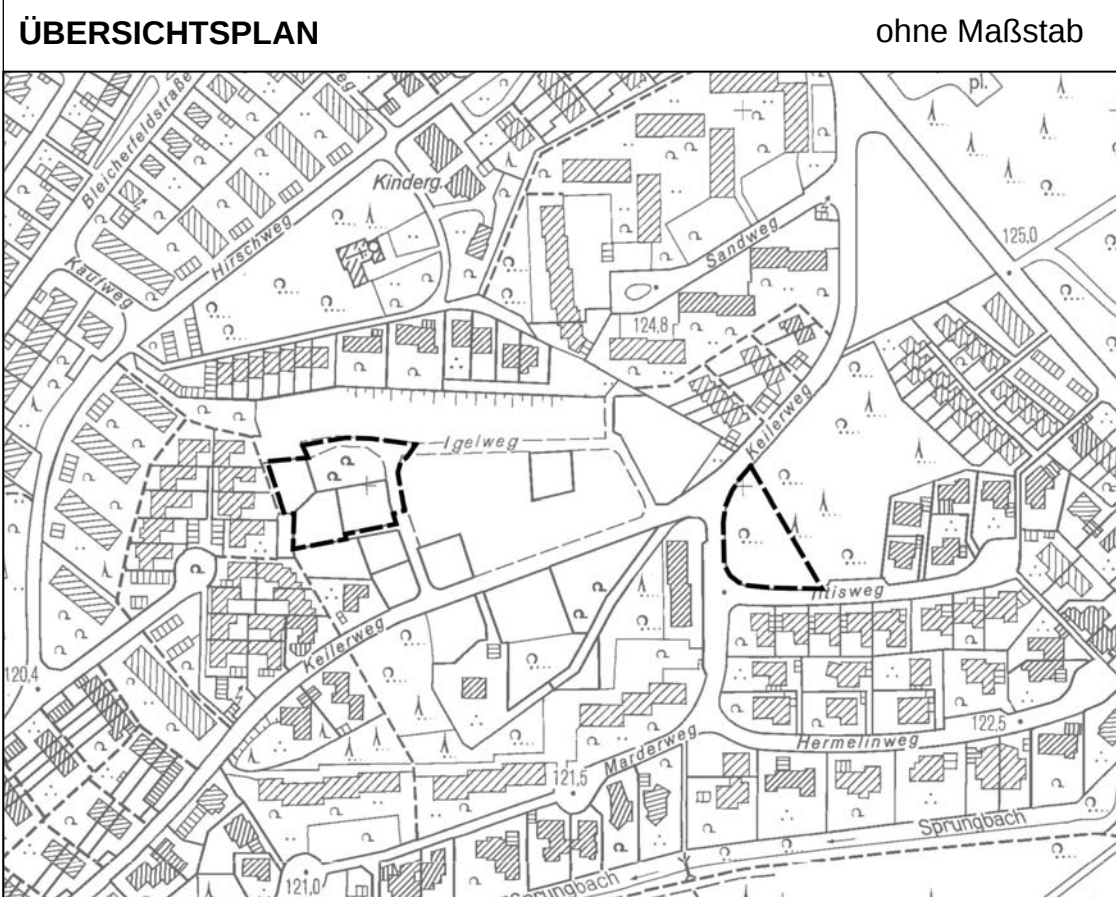


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ ST 39

"KEILERWEG" 1. ÄNDERUNG "SPIELPLATZ IGELOWEG/ MARDERWEG"

SATZUNGSBESCHLUSS



NUTZUNGSPLAN M. 1:500