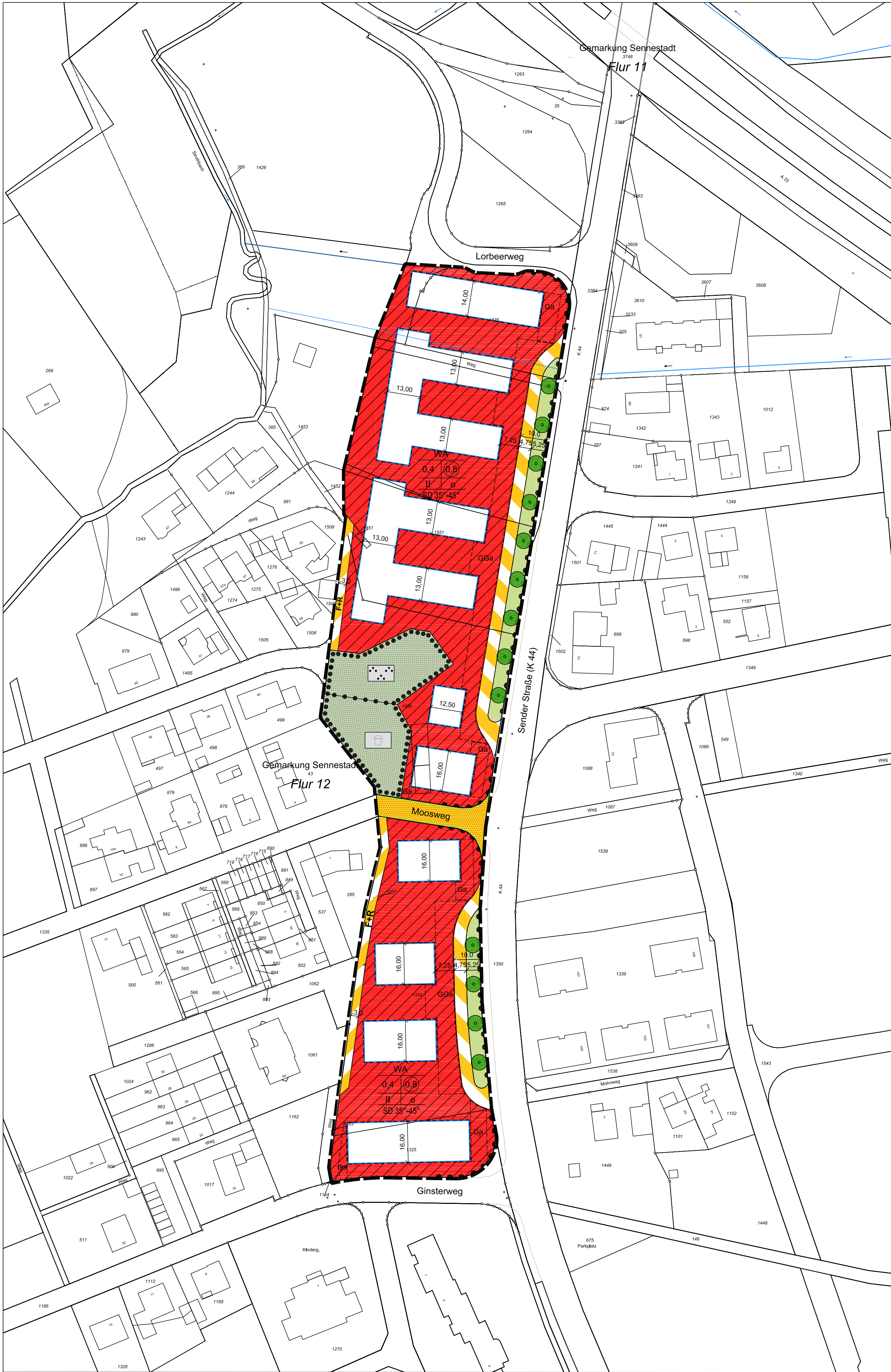


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
WA	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4 (0,8)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
SD 35°-45°	Bauweise

Dachform, Dachneigung

0,8 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Fuß- und Radweg

Private Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

anzupflanzende Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga Garagen, Carports

GGa Gemeinschaftsgaragen, Carports

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

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 Gesetz vom 03.02. 2015 (GV. NRW. S. 208).

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 § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 52
"WOHNGEBIET WESTLICH DER SENDER STRASSE
ZWISCHEN GINSTERWEG UND LORBEERWEG"

VERFAHRENSSTAND
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
.....2015

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.52
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEAUUNGSPLANES:
- NUTZUNGSPLAN /
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN /
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN /
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: WESTLICH DER SENDER STRASSE ZWISCHEN
GINSTERWEG UND LORBEERWEG

GEMARKUNG/ FLUR: SENNESTADT, FLUR 12

KARTENGRUNDLAGE: 04.02.2015

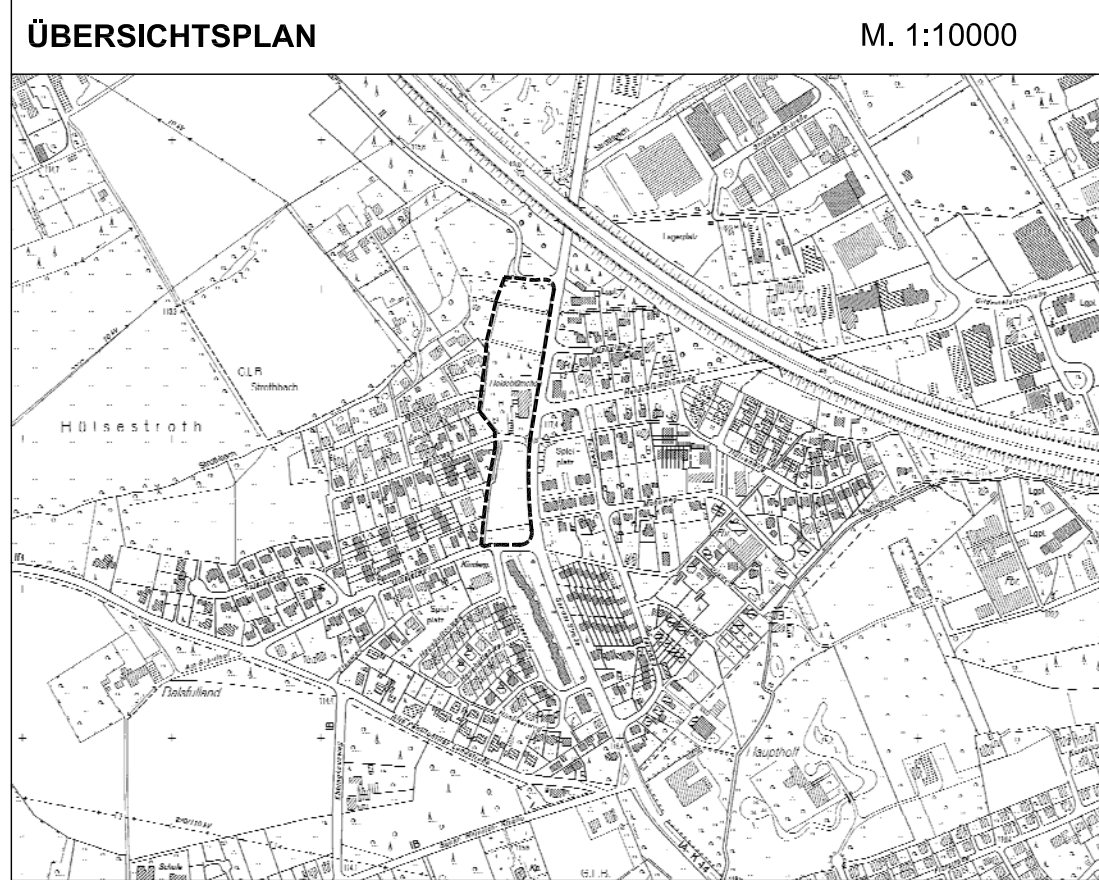
MAßSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: SENNESTADT

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 52
"WOHNGEBIET WESTLICH DER SENDER
STRASSE ZWISCHEN GINSTERWEG UND
LORBEERWEG"

VORENTWURF AUGUST 2015



NUTZUNGSPLAN M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 52