

# Bebauungsplan

## Nr. I / U 2b-1

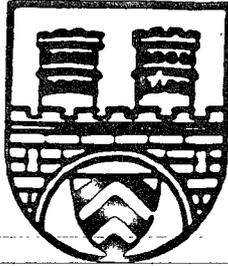
### 3. Änderung

„ östliche Speckselheide „

Ortsteil Ummeln

Satzung

Textliche Festsetzungen



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

**BEBAUUNGSPLAN NR. I/U 2b-1/3**  
**NÖRDLICHE BUCHENSTRASSE**

**SATZUNG 1995**

**GEMARKUNG**

**UMMELN**

**FLUR**

**37**

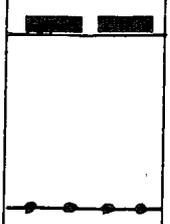
**RAHMENKARTE**

**6260 S**

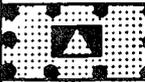
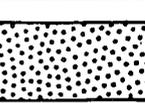
**6259 N**

**BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:**

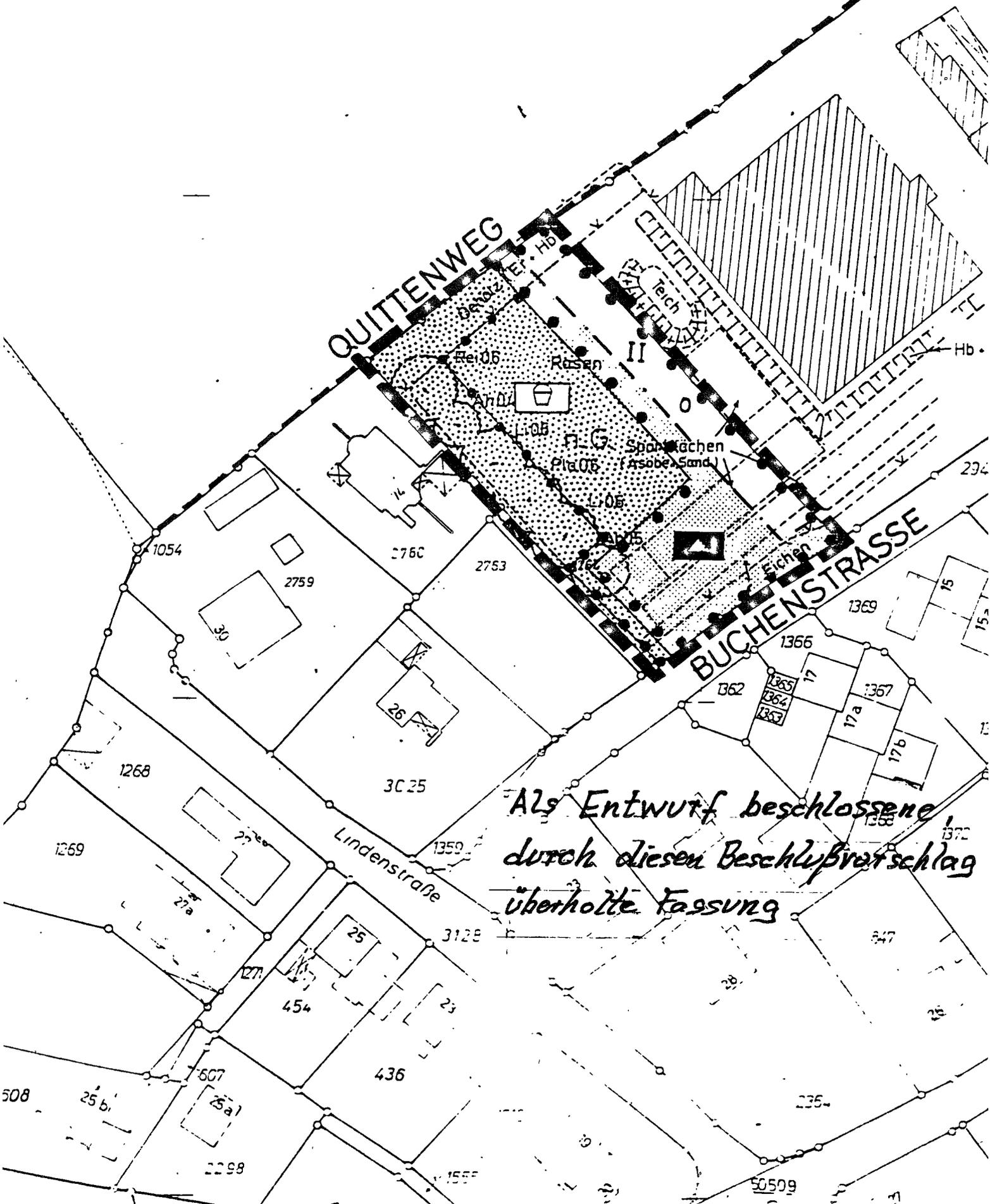
- A NUTZUNGSPLAN            B GESTALTUNGSPLAN**  
**C RECHTSGRUNDLAGEN**  
**D FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN**  
**ANMERKUNGEN**

<p><b>C</b></p>	<p><b>Angabe der Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486),</p> <p>die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995, S. 218),</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666).</p>
<p><b>D</b></p>	<p><b>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen</b></p>
<p></p>	<p><b>Abgrenzungen</b> gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p><u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ U 2 b-1</u> gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p><u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten</u> gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO</p> <p>- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergeben -</p>

	<p><b><u>Maß der baulichen Nutzung</u></b> gemäß § 9 (1) BauGB</p> <p>2.1 <u>Zahl der Vollgeschosse - VG - im Sinne des § 2 (5) BauO NW</u> gemäß §§ 16 und 20 BauNVO</p> <p>2.2 <u>Grundflächen- und Geschoßflächenzahl</u> gemäß §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO</p> <p>2.3 <u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>2.4 <u>Zahl der Vollgeschosse - VG -</u></p> <p>II Zahl der VG - VG - als Höchstgrenze höchstens 2 VG.</p> <p><b><u>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen</u></b> gemäß § 9 (1) 2 BauGB</p> <p><u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO</p> <p>o offene Bauweise gemäß § 22 (1) und (2) BauNVO</p> <p><u>Baugrenze</u> gemäß § 23 (3) BauNVO</p> <p>Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzten GFZ und GRZ gemäß Ziffer 2.2 nicht entgegenstehen.</p> <p><b><u>Anmerkung</u></b> Fällt die Baugrenze mit der Straßenbegrenzungslinie bzw. mit der Begrenzung der öffentlichen Grünfläche zusammen, so ist die Baugrenze ausgewiesen.</p>
--	--

	<p><b><u>Flächen für den Gemeinbedarf</u></b> gemäß § 9 (1) 5 BauGB</p>
	<p><b><u>Fläche für den Gemeinbedarf</u></b> gemäß § 9 (1) 5 BauGB</p>
	<p>Zweckbestimmung: Schule</p>
	<p><b><u>Grünflächen</u></b> gemäß § 9 (1) 15 BauGB</p>
	<p><b><u>Öffentliche Grünfläche</u></b> gemäß § 9 (1) 15 BauGB</p>
	<p>Zweckbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> naturnahe Grünanlage</li> <li> Spielplatz</li> <li> Weg (nur nachrichtlich)</li> </ul> <p><i>Anmerkung</i> Anlage eines öffentlichen Weges innerhalb der öffentlichen Grünflächen nur als Hinweis. Die genaue Lage muß im Rahmen des Ausbaues dieser öffentlichen Grünflächen festgelegt werden.</p> <p><b><u>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</u></b> gemäß § 9 (1) 25 b BauGB</p> <p> zu erhaltende Bäume und Baumgruppen</p>

### Auf dem Speksel



*Als Entwurf beschlossene  
 durch diesen Beschlussratschlag  
 überholte Fassung*