

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
- Reine Wohngebiete WR gem. § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse
 - II maximal zwei Vollgeschosse
 - III - IV mindestens drei Vollgeschosse - maximal vier Vollgeschosse
 - GH Höhe der baulichen Anlagen
 - maximale Gebäudehöhe
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
- offene Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise | Dachform | Gebäudehöhe |
|--------------------------|----------|----------|-------------|
| | | | |
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB
- St/Car/Ga Fläche für Stellplätze, Carports und Garagen
5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg
6. 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
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld
 - Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
 - zu erhaltender Baum
- 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 Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

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

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Stadtwirtschaftsausschuss 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,
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Sitzung 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,
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

8. Sonstige Planzeichen

- Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 42 Flurstücksnummer
- +118,30 NN - Höhe
- Fläche zum zentralen Aufstellen von Müllgefäßen am Abfuhrtag

BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 26.01
"WOHNEN AN DER GRAF-VON-GALEN-STRASSE"
TEIL A: NUTZUNGSPLAN M. 1:500
 PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 30.10.2008
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 01.12.2008 bis 05.12.2008
 ENTWURFSBESCHLUSS 10.03.2009
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 14.04.2009 bis 15.05.2009

SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.42

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
 - BEGRÜNDUNG

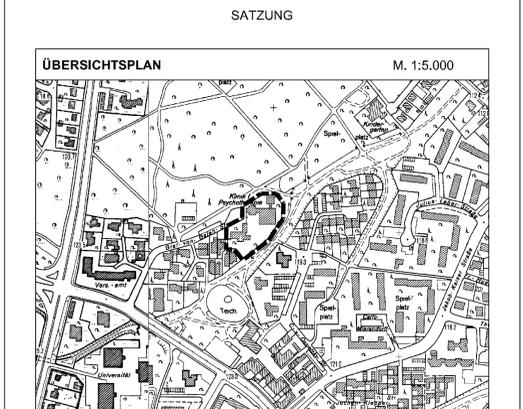
PLANGEBIET: TEILFLÄCHEN DES GEBIETES ÖSTLICH / SÜDLICH
 DER WENDEANLAGE GRAF-VON-GALEN-STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 40
KARTENGRUNDLAGE: 15.09.2008

MÄßSTAB: 1:500

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCH

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II / 1 / 26.01
"WOHNEN AN DER
GRAF-VON-GALEN-STRASSE"



TEIL A: NUTZUNGSPLAN