

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	Abgrenzungen
0.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0.2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
III - IV	Füllschema der Nutzungsschablone
III	Art der baulichen Nutzung
III	Zahl der Vollgeschosse (Z)
IV	Grundflächenzahl (GRZ)
IV	Bauweise
IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
IV	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
WE	Höchstzahl Wohnungen
GH	Gesamthöhe
GHmax	Maximale Gesamthöhe Tiefgarage
FD	Dachform
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Bauweise
o	Offene Bauweise
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenzen, teilweise zugleich Straßenbegrenzungslinie
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
4.1	Flächen für Tiefgaragen
4.2	Flächen für ebenerdige Stellplätze
5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
6 WE	5.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
6	Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
6.1	Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
6.2	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
6.3	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich:
F/R/P	Fußgängerbereich und Quartiersplatz, auch Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge
F/R	Fußgängerbereich, auch Fahrradverkehr
6.4	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat:
BO	Fußgängerbereich für Bewohner Quartiersplatz
AV	Anliegerweg sowie Erschließungsweg für Träger der Ver- und Entsorgung und der Rettungskräfte
6.5	Ein-/Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
▲	Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen
▼	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz
6.5	Sichtfelder

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

VERFAHRENSVERMERKE

8	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
8.1	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Park einschließlich Spielflächen
9	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
9.1	Mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit sowie mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten
9.3	Mit Geh- und Fahrradrechten zugunsten der Anlieger sowie mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten
9.6	Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Entsorgung zu belasten
10	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung gemäß § 9 (1) 25 BauGB
10.1	Anpflanzung standortgerechter Laubbäume
10.3	Fläche zur Anpflanzung standortgerechter Sträucher
11	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) 24 BauGB
11.1	Passiver Schallschutz; Lärm-schutzzone Außenwohnen
12	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
12.1	Flachdach
12.3	Gestaltungsregelungen für Vorgärten/straßenbegleitenden Randstreifen
	Ausgenommen von der Vorgarten-Definition (Teilfläche innerhalb des WA1)
13	Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter
13.1	Leitungsgrassen
	Schmutzwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	Schmutzwasserkanal, Planung (N.N.)
	Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	Regenwasserkanal, Planung (N.N.)
	Gashochdruckleitung der Stadtwerke Bielefeld
13.6	Geplante Wegeführung sowie Spielflächen und Treffpunkte
13.7	Geplante Bushaltestelle
13.8	Geplante P+R Parkplätze
13.9	Geplante Stellplätze für Car-Sharing und E-Mobilität
13.10	Maßangaben in Meter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im geplanten Bereich:
 AS.03.18 (bzgl. Bebauung)
 AS.02.18 (bzgl. Flurstücksnachweis)
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist LV mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 02.04.19
 [Signature]
 Wilkens

1. Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 04.04.2019 diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.
 Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.
 Bielefeld, 12.04.19
 [Signature]
 Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung
 ab 11.10.2019 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind
 am 11.10.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Bielefeld, 11.10.2019
 Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Baumt
 i. A.
 [Signature]

BEBAUUNGSPLAN NR. II/1/36.00
 "WOHNQUARTIER GRÜNEWALDSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 05.12.2017
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 19.02. - 09.03.2018
 ENTWURFSBESCHLUSS 30.10.2018
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 21.11. - 21.12.2018
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD TEAM 600.41
 STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
 - TEIL A NUTZUNGSPLAN
 - ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
 - TEIL B -TEXTBLATT-
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - BEGRÜNDUNG
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BESTANDSPLAN

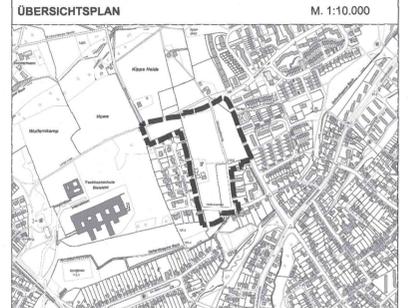
PLANGEBIET: IM NORDEN BEGRENZT DURCH DIE SÜDGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/II G 21, IM NORDOSTEN DURCH DIE WESTGRENZE DER SCHLOSS-HOFSTRASSE BIS ZUR BEGINNENDEN PARKPLATZFLÄCHE, FORTGEFÜHRT IM SÜDOSTEN AN DER OSTGRENZE DER GRÜNEWALDSTRASSE, IM SÜDEN DURCH DIE SÜDGRENZE DER HOLBEINSTRASSE SOWIE DIE TEILUNG DES FLST. NR. 905 UND IM WESTEN DURCH DIE OSTGRENZE DER BESTEHENDEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKE, ABKNICKEND IM BEREICH DES FLST. NR. 928 NACH WESTEN, WO DIE OSTGRENZE DES FLST. NR. 941 DIE BEGRENZUNG ABSCHLIESST.

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 93
 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
 MAßSTAB: 1:1000



NEUAUFSTELLUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR. II/1/36.00
 "WOHNQUARTIER GRÜNEWALDSTRASSE"

SATZUNG
 2-1-3600-1/11



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000