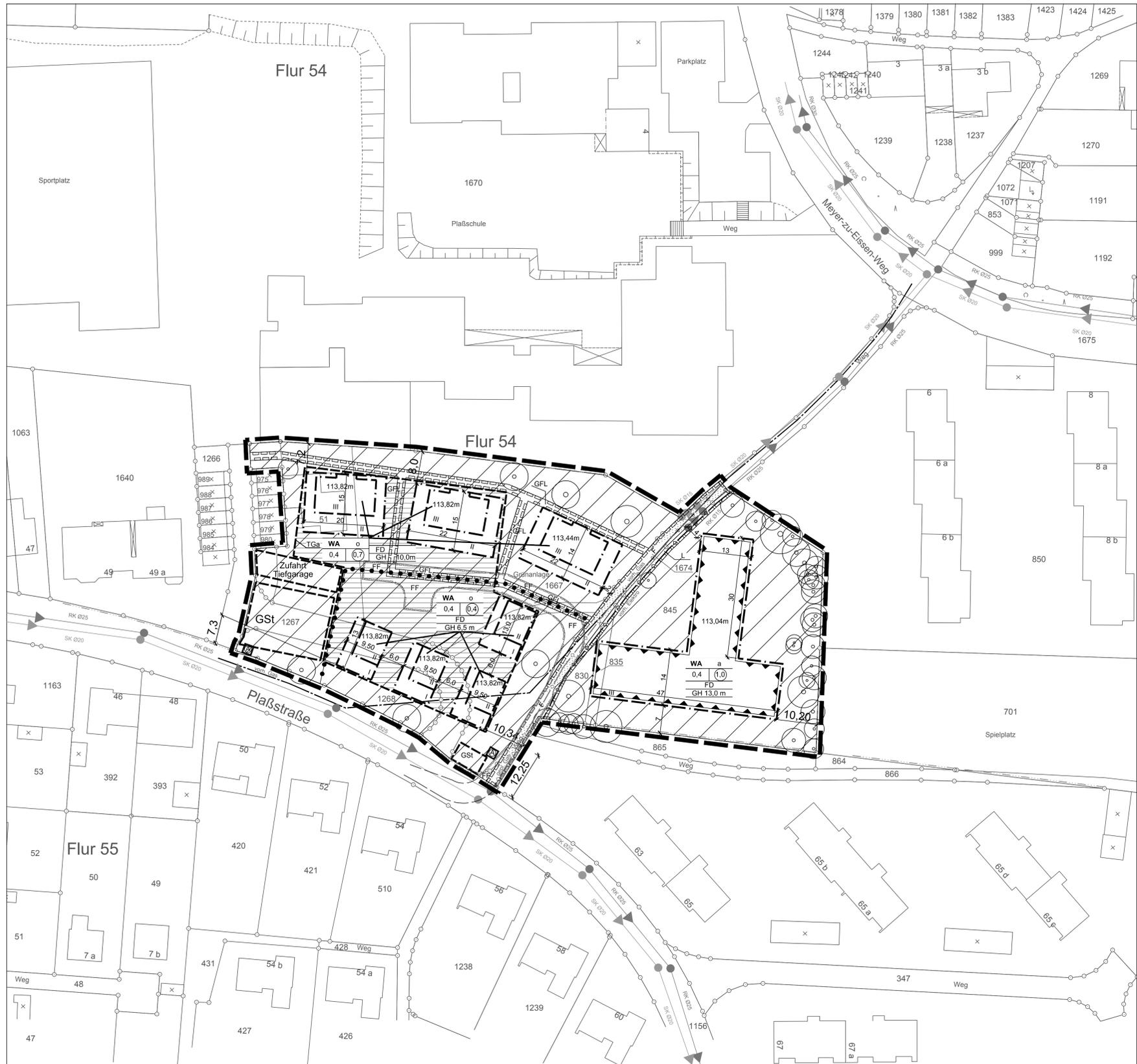


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: _____</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 in der z.Z. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Gerd Wilkens</p>	<p><b>___ Ausfertigung</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Oberbürgermeister _____</p>	<p>Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind _____ öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt I. A.</p>
---	---	--

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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
  - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
    - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
    - z.B. 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
    - z.B. 0.7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
    - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - GH Höhe der baulichen Anlagen
    - maximale Gebäudehöhe in Metern
  - Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
    - o offene Bauweise
    - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
    - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA        | a   | Grundflächenzahl (GRZ)                                   | Geschossflächenzahl (GFZ)                                       |
|-----------|-----|--|---|
| 0,4       | 1,0 | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschosseflächen zur Grundstücksfläche |
| FD        |     |  |   |
| GH 13,0 m |     |  |   |
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
    - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
    - Zweckbestimmung: Fußweg
  - 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
    - Geh-, Fahr-, (F) und Leitungsrecht (L) zugunsten der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger, Gehrecht (G) zugunsten der Anlieger
    - Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge
    - vorh. Schmutzwasserkanal
    - vorh. Regenwasserkanal
    - vorh. Elektroversorgungsleitung
    - vorh. Erdgashochdruckleitung
    - gepl. Erdgashochdruckleitung
    - vorh. Erdgashochdruckleitung, Neutrassierung erforderlich
  - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
    - zu erhaltender Baum mit Kronenraubereich
  - Sonstige Planzeichen
    - Gemeinschaftsstellplätze
    - Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter am Abfuhrtag, nachrichtlich
    - Flachdach
    - z.B. 4 Maßzahl (in m)
    - vorhandene Bebauung
    - vorhandene Flurstücksgrenze
    - 1267 Flurstücksnummer
    - z.B. 113,44m Höhe in Meter über NNH (als unterer Bezugspunkt)

BEBAUUNGSPLAN NR. NR. II / 2 / 23.02  
"WOHNEN AN DER PLABSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 06.12.2011  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- 27.02. - 16.03.2012  
 BETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS 12.05.2015  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 19.06. - 20.07.2015  
 SATZUNGSBESCHLUSS 10.12.2015  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:  
 STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600.42

Drees Huesmann - Bielefeld November 2015

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:  
 TEIL A: NUTZUNGSPLAN  
 PLANZEICHENERKLÄRUNG

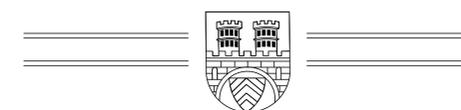
- TEIL B:
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
  - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
  - SONSTIGE HINWEISE;
  - SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:  
 - BESTANDSPLAN  
 - GESTALTUNGSPLAN  
 - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER PLABSTRASSE  
 SÜDLICH DER PLABSCHULE  
 GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 54  
 KARTENGRUNDLAGE: 24.03.2011

MAßSTAB: 1:500

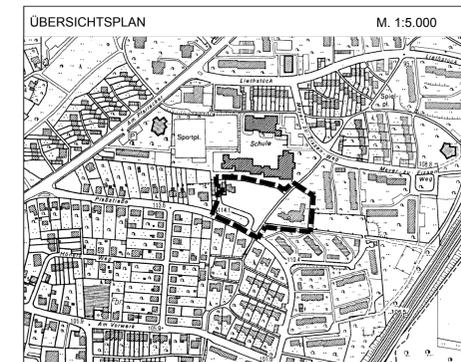
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD  
 STADTBEZIRK SCHILDESCH

NEUAUFSTELLUNG  
 BEBAUUNGSPLAN NR. II / 2 / 23.02  
 "WOHNEN AN DER PLABSTRASSE"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M 1: 500