

GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehendes Gebäude im Plangebiet
- Vorschlag für neues Gebäude im Plangebiet
- private Grundstücksfläche
- Geplanter Stellplatz
- Erschließung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);

§ 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 Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

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.

Stand: 21.07.2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**

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

Reines Wohngebiet - WR - (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Dachform
WR	FD
0,4	1,2
III	0
GHmax 140,0 m ü. NHN	
maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN	
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Offene Bauweise
- 4. Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Stadt Bielefeld zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen (Mischwasserkanal) zu belastende Fläche
- 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
 - Vorhandene Bebauung
 - Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m
 - vorhandener Mischwasserkanal
 - Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü. NHN, z.B. 130,26 m ü. NHN

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 16.06.2016

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 24.11.2017

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

A. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 14.12.2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld, 21.12.2017

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab 14.12.2017 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 14.12.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 01.02.2018

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

3. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. II/G 3 "Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 20.09.2016

FRÜHEITIGE_ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 21.11.2016-09.12.2016

ENTWURFSBESCHLUSS 14.03.2017

ÖFFENTLICHE_AUSLEGUNG 05.05.2017-06.06.2017

SATZUNGSBESCHLUSS

RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.4 PM
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet: nördlich der Babenhauser Straße, östlich der Bebauung an der Gölitzer Straße, südlich der Zittauer Straße und westlich der Straße "Vulsiekshof"

Flurstücke: 719, 730, 732, 737, 208 sowie 204

GEMARKUNG / FLUR: Großdornberg / 2
KARTENGRUNDLAGE: 16.06.2016

MAßSTAB: 1:500

0 10 20 30 40 50 M

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG**

**3. Änderung
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/G 3
"Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)**

SATZUNG JULI 2017



**NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500**

3. Änderung Bebauungsplan Nr. II/G 3 "Kreuzkrug" (Wohnprojekt Zittauer Straße)