



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 **Abgrenzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1 **Art der baulichen Nutzung**
 Reines Wohngebiet
- 2 **Maß der baulichen Nutzung**
 gemäß § 9 (1) 1 BauGB
 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

 Dachform / Dachneigung
- 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 gemäß § 9 (1) 2 BauGB
 Einzel- und Doppelhäuser
 offene Bauweise
 Baugrenze
- 4 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude aus besonderen städtebaulichen Gründen**
 gemäß § 9 (1) 6 BauGB
 max. 2 WE
 maximal zulässige Wohneinheiten
- 6 **Verkehrsflächen**
 gemäß § 9 (1) 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - privat -
- 7 **Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
 gemäß § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen:
 geplanter Schmutzwasserkanal
 geplanter Regenwasserkanal
- 8 **Grünflächen**
 gemäß § 9 (1) 15 und 25 b) BauGB sowie § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
 zu erhaltende Bäume
- 9 **Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen bzw. Schutzflächen und ihre Nutzungen; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen**
 gemäß § 9 (1) 10 und 24 BauGB
 Verkehrslärm
- 10 **Örtliche Bauvorschriften**
 gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW
 SD 30°-45°
 Dachform (geneigte Dächer) SD (Satteldach), Dachneigung
- 11 **Sonstige Hinweise**
 Feuerwehrzufahrt
Sonstige Darstellungen
 vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 vorhandener Schmutzwasserkanal
 vorhandener Regenwasserkanal

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Vermessungs- und Katasteramt
 i. A.

Dieser(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umweltschutz- und Städtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
 Vorsitzender: _____
 Schriftführerin: _____

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,
 Stadt 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,
 Oberbürgermeister: _____
 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/ Ho 5 "TWELLBACHTAL"

TEIL A - NUTZUNGSPLAN M 1 : 500

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
 16.03.2004

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD
 TEAM PLANEN UND BAUEN 600.4 PM

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - BESTANDSPLAN
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET:
 für das Gebiet südlich der Grundstücke Kreiensteischeide 45 und 49, begrenzt auf die Flurstücke 595, 596, 603, 350, 353 und 354 und nördlich der Kreiensteischeide begrenzt auf das Flurstück 611.

GEMARKUNG/ FLUR: Hoberge-Uerentrup, FLUR 5
KARTENGRUNDLAGE: APRIL 2008

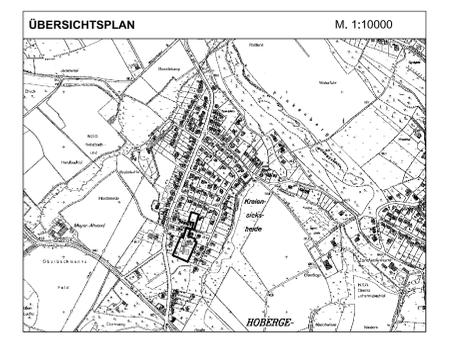
MAßSTAB: 1:500



**STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK: DORNBERG**

**NEUAUFSTELLUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR. II/ Ho 5
 "TWELLBACHTAL"**

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M 1 : 500