



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
- 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO
- 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	
MI	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)
I II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
SD 40-45	Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
FD	Anzahl der Vollgeschosse
g	Bauweise
Dachform / Dachneigung	
0,6	zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,6
1,2	zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. I
II-II	Zwei Vollgeschosse als Mindestgrenze, drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen

TH max.	max. Traufhöhe
FH max.	max. Firsthöhe
GH max.	max. Gebäudehöhe
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
- 4 Fläche für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten gemäß § 9 (1) 4 BauGB**
 - Umgrenzung für Flächen für offene PKW-Stellplätze gemäß §§ 12 und 21 a BauNVO
 - Tiefgaragenzufahrt
- 5 Verkehrsmitteln und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung - öffentlich -
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlich -
 - Fußweg- und Radweg
 - Haltestelle des ÖPNV

- 6. 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**
 - Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) 12 BauGB
 - Zweckbestimmung: Elektrizität / Trafostation
 - Regenwasserkanal (vorhanden)
 - Mischwasserkanal (vorhanden)
 - Mischwasserkanal (geplant, öffentlich)
 - vorhandene 10.000 Volt Elektroleitung
 - vorhandene Hauptwasserleitung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadtwerke Bielefeld.
- 7. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB**
 - Bepflanzungsfläche (privat)
 - anzupflanzender Baum
 - zu erhaltender Baum
- 8. 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**
 - Lärm- und Blendschutzwand
- 9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW**
 - Hauptfrazrichtung
- 10. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Nebenanlage, Garage
 - Offene Stellplätze (nachrichtlich)
 - Mischwasserkanal (geplant, privat, nachrichtliche Darstellung)
 - Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
 - Böschung

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 Stadtentwicklungs-ausschuss 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 ausgeteilt.
- 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 Satzung 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.
- Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. Nr. II/J 15.1
"ALCINA II"

NUTZUNGSPLAN **M. 1:500**

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 16.06.2009
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 01.09.2009
 ENTWURFSBESCHLUSS 26.10.2010
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS 03.12.2010-03.01.2011
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.42
 ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
 - TEIL A NUTZUNGSPLAN/
 ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
 - TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - BESTANDSPLAN
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH DER STEINBACHSTRASSE
 SÜDLICH DER BECKENDORFSTRASSE
 WESTLICH DER ÖSTLICHEN GRENZE DER
 JÖLLENBECKER STRASSE
 NÖRDLICH DER STRASSE HUSEMANNSKAMP

GEMARKUNG/ FLUR: Jölllenbeck / Flur 4 und 7
KARTENGRUNDLAGE: 09.04.2009

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II / J 15.1
"ALCINA II"

SATZUNG MAI 2011

