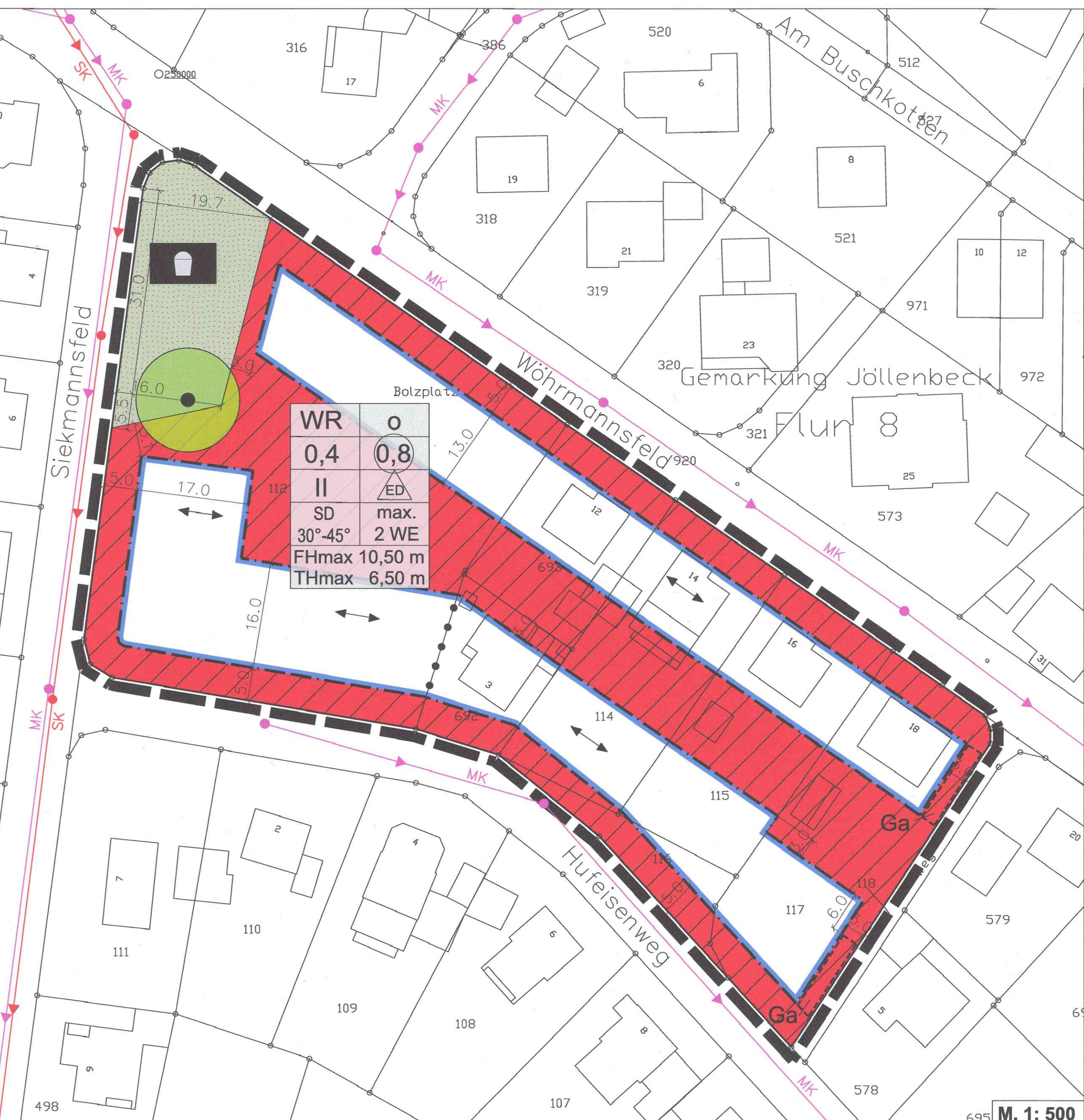


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
- Vorschlag für neue Garage im Wohngebiet
- Bestehendes Gebäude im Wohngebiet
- private Grundstücksfläche
- öffentlicher Spielplatz
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- zu erhaltender Baum

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)
 - 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung		Bauweise
WR	0	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4	0,8	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	max. 2	Anzahl der Vollgeschosse
SD	max. 2	Dachform
FHmax 10,50 m		Dachneigung
THmax 6,50 m		
 - 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE)
 - 6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - Zu erhaltender Baumbestand mit Kronentriftdurchmesser
 - 8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)
 - Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10 m
 - vorhandener Mischwasserkanal
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - Signaturen der Katastergrundlage
 - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, z. B. 676
 - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 16.03.2017

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, 02.09.2019

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

1. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 26.9.2019 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld, 02.10.2019

Oberbürgermeister *Clauin*

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab 28.10.2019 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 28.10.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 28.10.2019

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A. *P. J. J. J.*

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J8.1 "Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"

VERFAHRENSSTAND

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

19.09.2017
06.11.2017 - 24.11.2017
26.06.2018
31.08.2018 - 01.10.2018

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

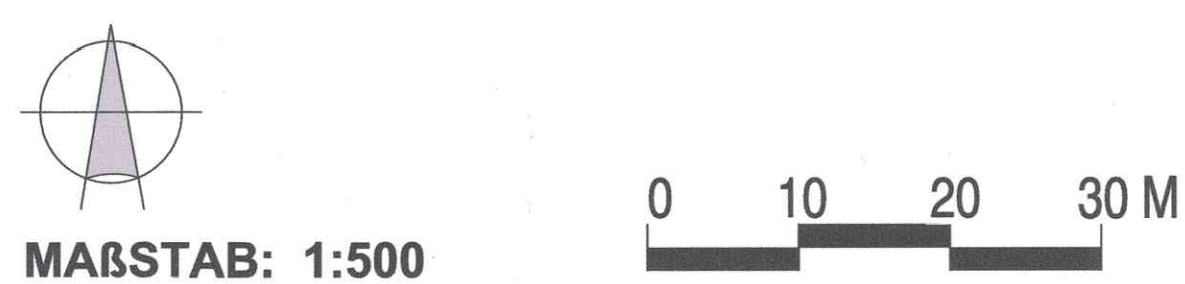
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Südlich der Straße Wöhrmannsfeld, nördlich des Hufeisenweges und östlich der Straße Siekmannsfeld

Flurstücke: 112, 114, 115, 116, 117, 692, 693

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / 8
KARTENGRUNDLAGE: 16.03.2017



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

**NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/J8.1**
"Wohnen südöstlich der Kreuzung
Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld"

SATZUNG JULI 2019
2-j8-1-nu-ge

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

GESTALTUNGSPLAN M. 1:500
NUTZUNGSPLAN M. 1:500
Neuaufstellung des Bebauungsplanes II/J8.1