



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: _____</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt I. A.</p>	<p>Dieser(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p> <p>Vorsitzender _____</p> <p>Schriftführer/in _____</p>	<p>Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p> <p>Vorsitzender _____</p> <p>Schriftführer/in _____</p>	<p>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.</p> <p>Bielefeld, 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 § 10 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - z.B. 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. 0.8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH Höhe der baulichen Anlagen
 - maximale Traufhöhe
 - FH maximale Firsthöhe
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern (Flachdach)
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
 - Hauptfahrrichtung
 - Füllschema der Nutzungsschablonen
- Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse / Bauweise / Wohnschichten

WAI 0.4 0.8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
30° 25-45° FH 10,0m	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
25-45° FH 10,0m		
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
 - ZWE / SWE Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude beim Einzehaushalt auf zwei bzw. fünf Wohnungen beschränkt.
 - 1WE Die Zahl der Wohnungen wird pro Doppelhaushälfte auf eine Wohnung beschränkt.
- Verkehrflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Streifenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)
 - AW Zweckbestimmung: Anliegerweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - Private Grünflächen Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
 - Versorgungsflächen
- 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
 - GFL1 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Dritter, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger
 - GFL2 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger
 - Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - geplanter Schmutzwasserkanal
 - geplanter Regenwasserkanal
- 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
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entlockung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB
 - Zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Gärten und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB
 - St Stellplätze
 - ⊙ Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter
 - Umgrenzung der Flächen bei denen die zulässige Nutzung an die Erfüllung einer Bedingung gebunden ist (aufschiebende Bedingung) gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB
 - 25-45° Dachneigung
 - GD geneigtes Dach
 - FD Flachdach
 - z.B. 4 Maßzahl (in m)
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 384 Flurstücksnummer
 - mögliche Grundstücksteilungen
 - Wasserlauf offen (16.08)
 - natürlicher Überschwemmungsbereich

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.41
 Drees Huesmann - Bielefeld

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:
 - BEGRÜNDUNG
 - GESTALTUNGSPLAN

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE DES GEBIETES SÜDLICH DER STRASSE KAMPHEIDE WESTLICH DER DEPPENDORFER STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: NIEDERDORNBURG - DEPPENDORF / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: 23.06.2009



BEBAUUNGSPLAN NR. II / N 6
 "KAMPHEIDE SÜD"

SATZUNGSFASSUNG

