

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Die Baugrubenbohrung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.03.2004 (BGBl. S. 241-40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Fortführung des MKS zusammen mit der Beseitigung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 150-9).

Die Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 485-479).

Das Bundesdenkmalgesetz (BauDenMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 169-3).

Die 9. Sonder-Bauordnung für die Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 14.03.2004 (GV/NRW S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV/NRW S. 372).

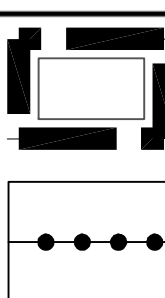
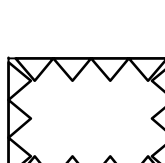
Die Gemeindeordnung für die Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV/NRW S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV/NRW S. 371).

Anmerkungen

Soweit bei den Realisierungen von Baugruben keine anderen Realisierungsgrößen gem. § 14 - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 des Statuts der Gemeinde übernommen.

Zusätzliche Angaben gegen die gem. § 88 BauO NRW in den Baugruben festgenommenen Flächen (z.B. Flächen für Grünflächen) sind Chronologien mitgeteilt im Sinne des § 4 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 54 (2) BauO NRW als solche nicht geltend werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

0	Abgrenzungen
	0.1 Grenze des natürlichen Geländegrenzes der Bauwerkspläne gem. § 9 (1) BauGG 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (a) und § 16 (3) BauVVO
1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGG
	Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauVVO Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) BauVVO: 1. Wohngebiete, 2. die der Verengung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Spieseeinrichtungen, öffentliche Handwerke, Werkstätten, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauVVO die aussergewöhnlich zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauVVO: 1. Betriebe des Zehrerzeugungsvertriebs, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Veranstaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Freizeitanlagen.
	Umwandlung der Flächen in anderen zulässigen Nutzungen, an die Erfüllung einer Bedingung gebunden ist (verkehrsrechtliche Bedingungen) gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGG Die innerhalb des gekennzeichneten Bereiches festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind bis zum vollständigen Abruch der bestehenden Geschosshäuser auf dem Grundstück zulässig. Eine ordnungsgemässe Entsorgung des Abbruchmaterials und der Nachweise der Schmelzfreiheit des Bodensatzes als ebenfalls Voraussetzung für die Genehmigung gilt als gegeben.
2	Mäss der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGG
z.B. 0,4	2.1 Grundflächenzahl = GfM, Grundvolumenzahl = GvM gem. §§ 16, 17, 19 und 20 BauVVO maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 	2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauV NW gem. §§ 16 und 20 BauVVO maximal zulässige Geschosshöhe (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II	2.3 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 19 BauVVO maximal zulässige Traufhöhe in Metern
TH 4,50 m	maximal zulässige Traufhöhe in Metern
PH 10,00 m	maximal zulässige Firsthöhe in Metern
GH 1,00 m	maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern (Nachsch.)
	Unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen fertiggestellten privaten Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der für zu bewertenden Flurstücksfläche, maßgebend. Oberer Bezugspunkt: Der obere Bezugspunkt ist für die Traufhöhe (TH) der Schnittpunkt der Flurstücksfläche mit der Oberkante der Dachtraufe. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (PH) ist der oberste Abschluss der Dachtraufe (Firstabschluss). Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) = oberster Abschluss des Gebäudes = ist der Schnittpunkt der unterliegenden Außenwand mit der Oberkante der Dachtraufe. Eine Überrechnung der Traufhöhe für Vorbauten, Giebel, Zwerchriegel im Sinne der Unterbrechung der Traufe ist auf maximal 1/3-Baukörperlänge zulässig. Eine Überrechnung der Gebäudehöhe ist zum Aufbringen von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen aussergewöhnlich zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____ Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, _____ Vorsitzender _____ Schriftführer/in	Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. 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, _____ Vorsitzender _____ Schriftführer/in	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.
"KAMPHEIDE SÜD"**

**ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
ZEICHENERKLÄRUNGEN UND
HINWEISE; SONSTIGE HINWEISE;
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM
PLANINHALT**

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

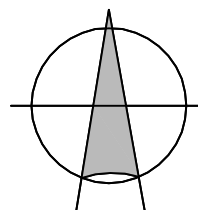
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND

- BEGRÜNDUNG
- GESTALTUNGSPLAN

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

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

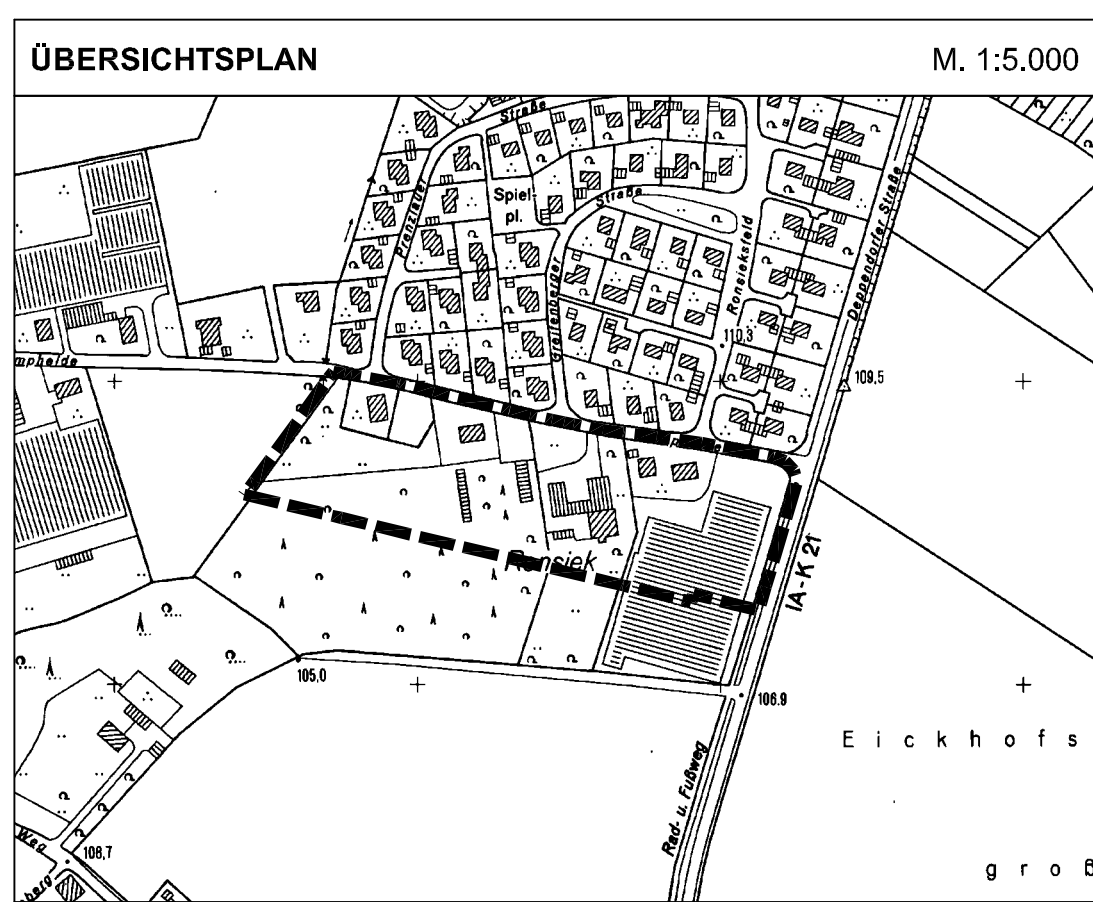
MAßSTAB: 1:500



**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG**

BEBAUUNGSPLAN NR. II / N 6
"KAMPHEIDE SÜD"

SATZUNGSFASSUNG



TEXTBLATT