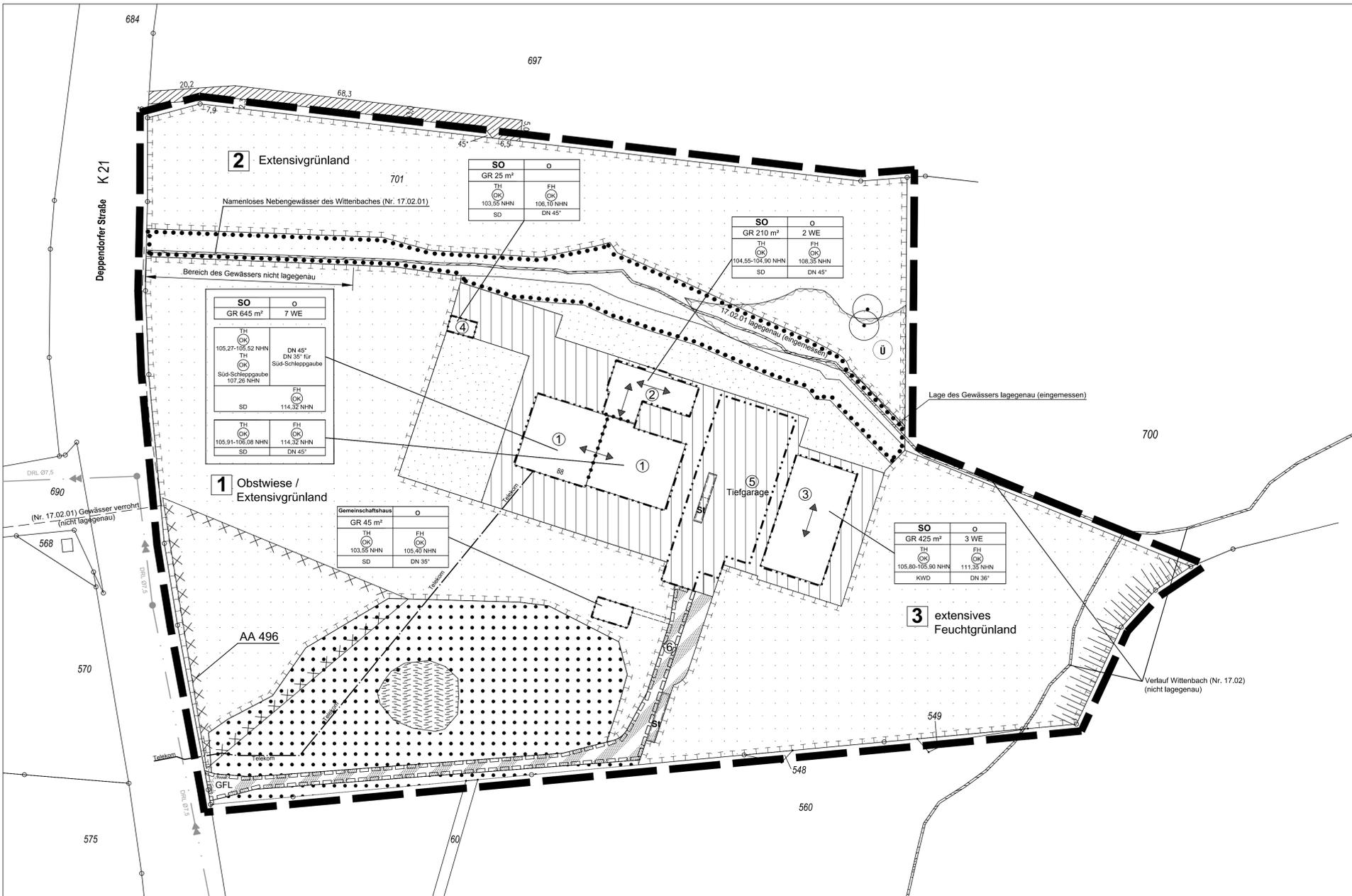


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____	Ausfertigung	Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.	Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.	ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.	am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
Bielefeld,	Bielefeld,	Bielefeld,
Dipl. Ing. Möller (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)	Oberbürgermeister	Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt i. A.

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 § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - Sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - z.B. zulfässige Grundfläche in den jeweils im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standorten
Höhe der baulichen Anlagen
 - z.B. TH zwingende Traufhöhe in Metern über NHN
103,55 NHN
 - z.B. FH zwingende Firsthöhe in Metern über NHN
105,40 NHN
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - offene Bauweise
- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
 - Flächen für Stellplätze
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
 - z.B. 2 WE Maximal zulässige Wohneinheiten in den jeweils im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standorten.
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Private Verkehrsfläche)
- 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
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 - Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgärten
- Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB
 - Wittenbach (Nr. 17.02)
Namenloses Nebengewässer des Wittenbaches (Nr. 17.02.01)
 - Teichanlage
- Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18 und (6) BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB
 - zu erhaltender Baum

- Sonstige Planzeichen
 - SD Satteldach
 - KWD Krüppelwalmdach
 - Hauptfirstrichtung
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
 - 701
 - Böschungen
 - Zuwegung innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft (nicht lagegenau)
 - Wohngebäude (ehem. Haupthaus) ①
 - Wohngebäude (ehem. Stall) ②
 - Wohngebäude (ehem. Scheune) ③
 - Gartenpavillon ④
 - Tiefgarage ⑤
 - Private Verkehrsfläche ⑥
- Kennzeichnungen
 - AA 496 Altablagerung (AA 496)
 - Überschwemmungsgebiet
 - vorh. Schmutzwasserkanal
 - vorh. Telekomleitung
 - Gewässer verrohrt

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II / N 7 „WOHNANLAGE GUT WITTENBACH“ NUTZUNGSPLAN M 1:500

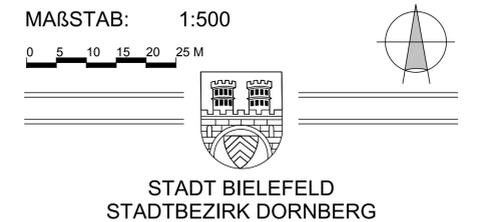
VERFAHRENSSTAND: **DAUM:**
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.04.2014
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 03.11.-21.11.2014
 ENTWURFSBESCHLUSS 03.03.2015
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 27.03.-27.04.2015
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT
PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.41
 JULI 2015
 Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

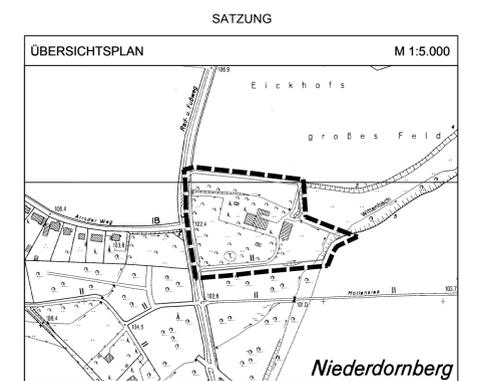
- TEIL A: NUTZUNGSPLAN
 PLANZEICHENERKLÄRUNG
 VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
- TEIL B:
 - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
 - ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
 - SONSTIGE HINWEISE;
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT IST:

- BEGRÜNDUNG
- PLANGEBIET: FLURSTÜCK 701 IN DER FLUR 1 DER GEMARKUNG NIEDERDORNBERG-DEPPENDORF (HOFANLAGE DEPPENDORFER STRASSE 88)
- GEMARKUNG / FLUR: NIEDERDORNBERG-DEPPENDORF/ FLUR 1
 KARTENGRUNDLAGE: FEBRUAR 2013



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II / N 7 "WOHNANLAGE GUT WITTENBACH"



NUTZUNGSPLAN M 1: 500