



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK
BEBAUUNGSPLAN II/T3.3
-IM HORSTBROCKE-
NEUAUFSTELLUNG
C Angabe der Rechtsgrundlagen
D Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Gebiet: Türkisweg, Mondsteinweg, Am Horstbrock, Horstheider Weg

1. Ausfertigung

- Bestandteile des Bebauungsplanes:
A Nutzungsplan
B Gestaltungsplan
C Angabe der Rechtsgrundlagen
D Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
Beigefügt sind dem Bebauungsplan:
E Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
F Begründung



Bielefeld
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald



Bielefeld, Aug. 1985

Planungsamt 61.32

C Angabe der Rechtsgrundlagen
Rechtsgrundlagen:
§ 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
§ 2 des Bundesbaugesetzes
§ 9 des Bundesbaugesetzes
§ 10 des Bundesbaugesetzes
§ 81 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. Nr. 1584 S. 419).

D Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

0 Abgrenzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Planauflhebung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten

1 Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet - WR
Allgemeines Wohngebiet - WA

2 Maß der baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse - VG

3 Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen, Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

Baugrenze
Grenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die Höchstgrenzen für GFZ und GRZ gemäß § 17 BauNVO nicht entgegenstehen.

4 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen

5 Flächen für den Gemeinbedarf
Fläche für den Gemeinbedarf
Kindergarten

6 Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

7 Grünflächen
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Ertragsfläche

8 Wasserflächen
Zweckbestimmung: Bachlauf

9 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

11 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

12 Festsetzungen gem § 9(4) B BauG
Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Gestaltung der Nebenanlagen
Dachgestaltung
Drenpel

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen
Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen: Zur Erzielung eines einheitlichen Ortsbildes sind an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Tiefe von 5 m Einfriedigungen nur als lebende Hecken, ggf. mit Spannrand, oder Holzzaune bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

13 Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
Übergrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes
Zweckbestimmung: Landschaftsschutzgebiet

E Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
Vorhandene Flurstücksgränze
Vorgeschlagene Flurstücksgränze
Mischwasserkanal vorhanden
Mischwasserkanal geplant
Böschung
Vorschlag für eine eingeschossige Bebauung mit geneigtem Dach
Vorschlag für eine zweigeschossige Bebauung mit geneigtem Dach
Vorschlag für Bebauung mit flachem Dach
Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
Obersicht über Flächen in ha
ca. 1,3 ha Reines Wohngebiet
ca. 1,0 ha Allgemeines Wohngebiet
ca. 0,4 ha Öffentliche Verkehrsfläche
ca. 0,2 ha Private Grünfläche
ca. 0,3 ha Fläche für den Gemeinbedarf
ca. 0,3 ha Fläche für die Forstwirtschaft
ca. 0,02 ha Wasserfläche
3,52 ha Größe des Plangebietes
Obersicht über die Zahl der Wohneinheiten (WE)
ca. 9 WE vorhanden
ca. 47 WE geplant
ca. 56 WE gesamt

Hinweis:
- Ziffern in Klammern, z. B. (2), stellen die Bezugnahme auf verwaltunginterne "Vorschläge für die Erarbeitung von Bebauungsplänen (Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise)" dar.

Bebauungsplan II/T 3.3
- im Horstbrocke -
Neuaufstellung
C Angabe der Rechtsgrundlagen
D Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

2-t3.3
Text

Der Rat der Stadt hat am ... beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern.

Entwurf und Aufertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld/unter Aufsicht des Planungsamtes der Stadt Bielefeld durch ...

Dieser Plan hat einschließlich der ... Entwurf beschlossen worden.

Dieser Plan hat einschließlich der ... Entwurf beschlossen worden.

Dieser Plan hat einschließlich der ... Entwurf beschlossen worden.

Dieser Plan hat einschließlich der ... Entwurf beschlossen worden.

Dieser Plan - mit dem Bebauungsplan/Offenlegungsplan - ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Dieser Plan - mit dem Bebauungsplan/Offenlegungsplan - ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Dieser Plan - mit dem Bebauungsplan/Offenlegungsplan - ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.