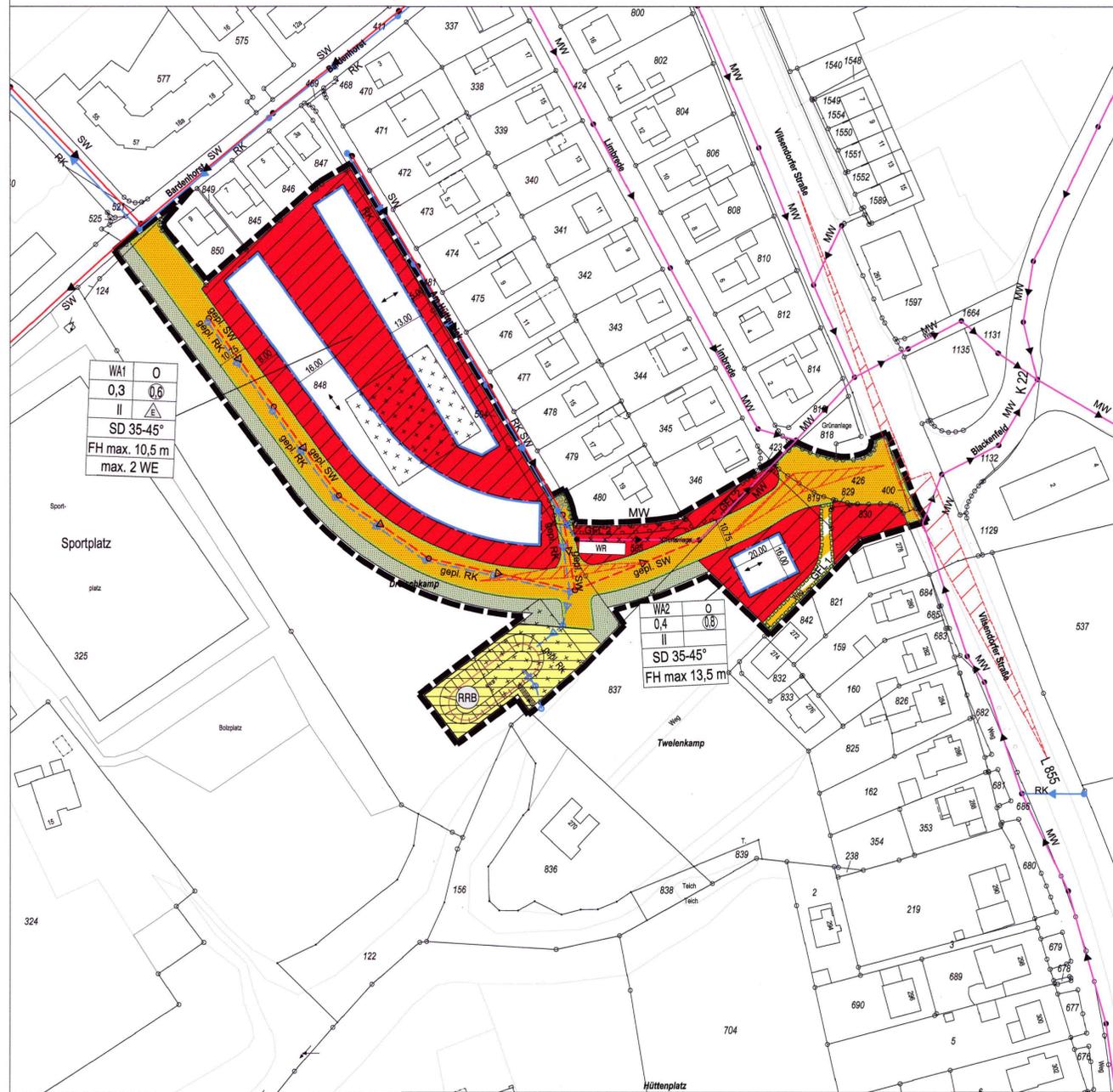


# NUTZUNGSPLAN



## ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

### Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwendungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0 Abgrenzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**  
 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**  

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
WA 0	Grundflächenzahl (GRZ)
0,3 0,6	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	Zahl der Vollgeschosse
SD 35-45°	maximale zulässige Firsthöhe, z.B. max. 10,5 m
FH max 10,5 m	max 2 WE
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**  
 offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- 4 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**  
 Straßenverkehrsflächen - öffentlich -  
 Verkehrsfläche - privat -  
 Straßenbegrenzungslinie
- 5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**  
 Zweckbestimmung: landschaftlich gestaltetes Regenrückhaltebecken
- 6 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB**  
 öffentliche Grünfläche
- 7 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW**  
 Firstrichtung

- 8. Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB  
 Sichtdreiecke  
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, sichtbehindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen  
 Kampfmittelüberprüfungsfläche (siehe Textliche Festsetzungen "Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt")  
**Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**  
 Flurstücksgrenze  
673 Flurstücknummer, z.B. 673  
 vorhandene Gebäude  
 vorhandener Schmutzwasserkanal  
 geplanter Schmutzwasserkanal  
 vorhandener Regenwasserkanal  
 geplanter Regenwasserkanal  
 vorhandener Mischwasserkanal  
 Mischwasserkanal entfällt  
 Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m

### VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 04.02.2015  
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, 17.10.2016  
Stadtbielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Geoinformation und Kataster  
I. A. *Gaun*

**1. Ausfertigung**  
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 17.11.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.  
Bielefeld, 07.12.16  
*U. Anwar*  
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab 26.01.2017 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 26.01.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Bielefeld, 26.01.2017  
Stadtbielefeld - Der Oberbürgermeister - Bielefeld  
I. A. *Petz*

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/V 2.1 "VERLÄNGERUNG DES EPIPHANIEWEGES SÜDLICH DER STRAßE BARDENHORST IN RICHTUNG VILSENDORFER STRAßE MIT ERGÄNZENDER WOHNBEBAUUNG"

**VERFAHRENSSTAND:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**  
01.12.2015  
11.01.2016 - 29.01.2016  
24.05.2016  
01.07.2016 - 12.08.2016

**PLANVERFASSER**  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.42  
HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES**  
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
- GESTALTUNGSPLAN  
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** WESTLICH DER VILSENDORFER STRAßE, SÜDLICH DER STRAßE BARDENHORST  
FLURSTÜCKE 124 (tlw.), 400, 426, 481 (tlw.), 504 (tlw.), 505, 819, 829, 830, 837 (tlw.) sowie 848 (tlw.)

**GEMARKUNG/ FLUR:** VILSENDORF / FLUR 3  
**KARTENGRUNDLAGE:** FEBRUAR 2015

**MAßSTAB: 1:1000**  
0 10 20 30 40 50 m

**STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK: JÖLLENBECK**

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/V 2.1 "VERLÄNGERUNG DES EPIPHANIEWEGES SÜDLICH DER STRAßE BARDENHORST IN RICHTUNG VILSENDORFER STRAßE MIT ERGÄNZENDER WOHNBEBAUUNG"

**SATZUNG OKTOBER 2016**

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

**NUTZUNGSPLAN M 1:1.000**  
2-V2-1-nu