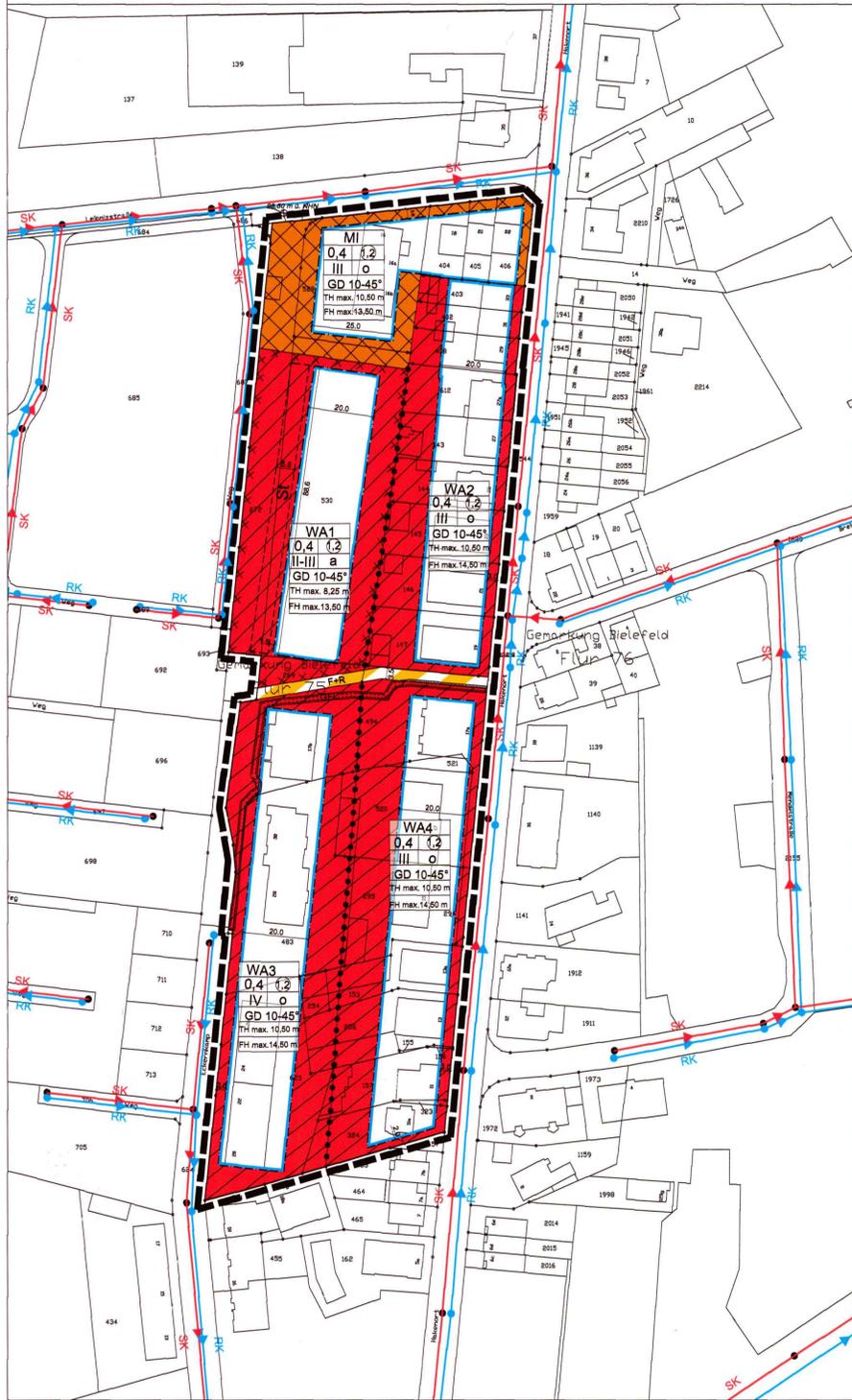


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4)-(9) BauNVO
 - MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4)-(9) BauNVO
- 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|---|
| WA | |
| 0,4 1,2 | Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| III o | Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche |
| GD 10-45° | Zahl der Vollgeschosse Bauweise |
| TH max. 10,50 m | Dachform und Dachneigung |
| FH max. 14,50 m | max. Traufhöhe |
| | max. Firsthöhe |
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4
 - 1,2 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. II-III
 - GD 10-45° Geneigtes Dach, Dachneigung 10-45°
 - TH max. Höhe baulicher Anlagen
 - FH max. max. Traufhöhe in Meter
 - max. Firsthöhe in Meter
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
- Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
- 4 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F+R öffentlicher Fuß- und Radweg
- 5 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gemäß § 9 (5) 1 BauGB**
- Lärmvorbelastung
- 6 Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze / Carports
 - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- Flurstücksgrenze

- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandenes Gebäude
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m
- Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü. NHN, z.B. 98,50 m
- vorhandener Schmutzwasserkanal
- vorhandener Regenwasserkanal

Verfahrensvermerke

Stand der Kartengrundlage: November 2014
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 14.12.2016

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
i. A.



1. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 08.12.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld, 22.12.16

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab 06.01.2017 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 06.01.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 06.01.2017

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
i. A.

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. 258), 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.

Zu widerhandlungen 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25.02 "Bebauung am Hakenort"

VERFAHRENSSTAND

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 19.07.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 12.09.2011 - 30.09.2011
ENTWURFSBESCHLUSS 24.05.2016
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 01.07.2016 - 12.08.2016
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- UMWELTBERICHT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet: südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Hakenort und dem "Lenkwerkquartier"

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 75
KARTENGRUNDLAGE: NOVEMBER 2014

MAßSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25.02
"Bebauung am Hakenort"

SATZUNG OKTOBER 2016

3-3-2502-nu



NUTZUNGSPLAN M 1:1000