

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: _____</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Gerd Wilkens (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Mühlenstraße 31 33607 Bielefeld</p>	<p>Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Vorsitzender _____</p> <p>Schriftführer/in _____</p>	<p>Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzungsbeschluss beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Vorsitzender _____</p> <p>Schriftführer/in _____</p>	<p>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.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p>
---	---	---	--	---

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. 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 (6) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Höhe der baulichen Anlagen
- maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o	Grundflächenzahl (GRZ)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	IV			

Dachform Dachneigung Gebäudehöhe

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)

AW Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg

5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 (1) Ziffern 12, 13 und 21 BauGB

- Flächen für die Versorgung
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
- vorhandener Schmutzwasserkanal
- vorhandener Regenwasserkanal
- geplanter Schmutzwasserkanal
- geplanter Regenwasserkanal
- vorhandene Fernwärmeleitung (Vor- und Rücklauf)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld, der Ver- und Entsorgungsträger
- Fahrrecht zugunsten der Anlieger

6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielbereich (Quartiersplatz)
- Fuß- und Radweg / Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- F/R** Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
- F** Zweckbestimmung: Fußweg

7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- 1) lfd. Nr. der Maßnahme

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Ziffer 3 und (6) BauGB

- Altlast 1, 2 und 3

10. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
- N Nebenanlagen
- St Stellplätze
- Capo Carports
- Ga Garagen
- M Standplatz Mülltonnen am Abfuhrtag
- Umgrenzung von Flächen mit besonderer Zulässigkeitsvoraussetzung der Wohnnutzung (siehe Baurecht gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB)
- max. 25° Dachneigung
- GD geneigtes Dach
- FD Flachdach
- z.B. 4 Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1277 Flurstücksnummer
- Grundwasseremessstelle
- vorhandene Gasmitelrdruckleitung (wird verlegt)
- zu erhaltender Baum (außerhalb des Plangebietes)
- Bombenblindgängerverdachtspunkt (außerhalb des Plangebietes) mit 20 m Radius Überprüfungsfläche (auch innerhalb des Plangebietes)
- VP
- freizuhaltende Sichtdreiecke

Angabe der Rechtsgrundlagen; Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise; Sonstige Hinweise; Sonstige Darstellungen zum Planinhalt siehe Teil B Textblatt

BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 98.00

"FRACHTSTRASSE" TEILPLAN A

TEIL A: NUTZUNGSPLAN M. 1 : 500 PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 16.06.2009
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 29.06. - 03.07.2009
ENTWURFSBESCHLUSS 19.01.2010
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 12.02. - 12.03.2010
SATZUNGSBESCHLUSS 10.06.2010
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
(SCHILDESCHKE, JÖLLENBECK, MITTE-WEST)

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
SONSTIGE HINWEISE;
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM
PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE DES GEBIETES ÖSTLICH WALTHER-RATHENAU-STRASSE / WESTLICH FRACHTSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 73 UND 74
KARTENGRUNDLAGE: 16.03.2009

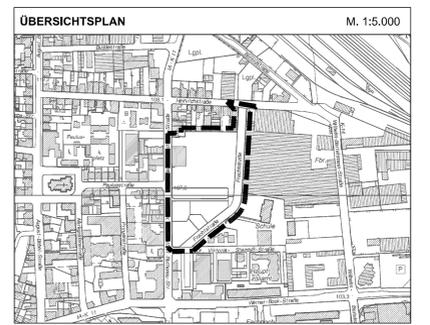
MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 98.00
"FRACHTSTRASSE"
TEILPLAN A

SATZUNG



TEIL A: NUTZUNGSPLAN