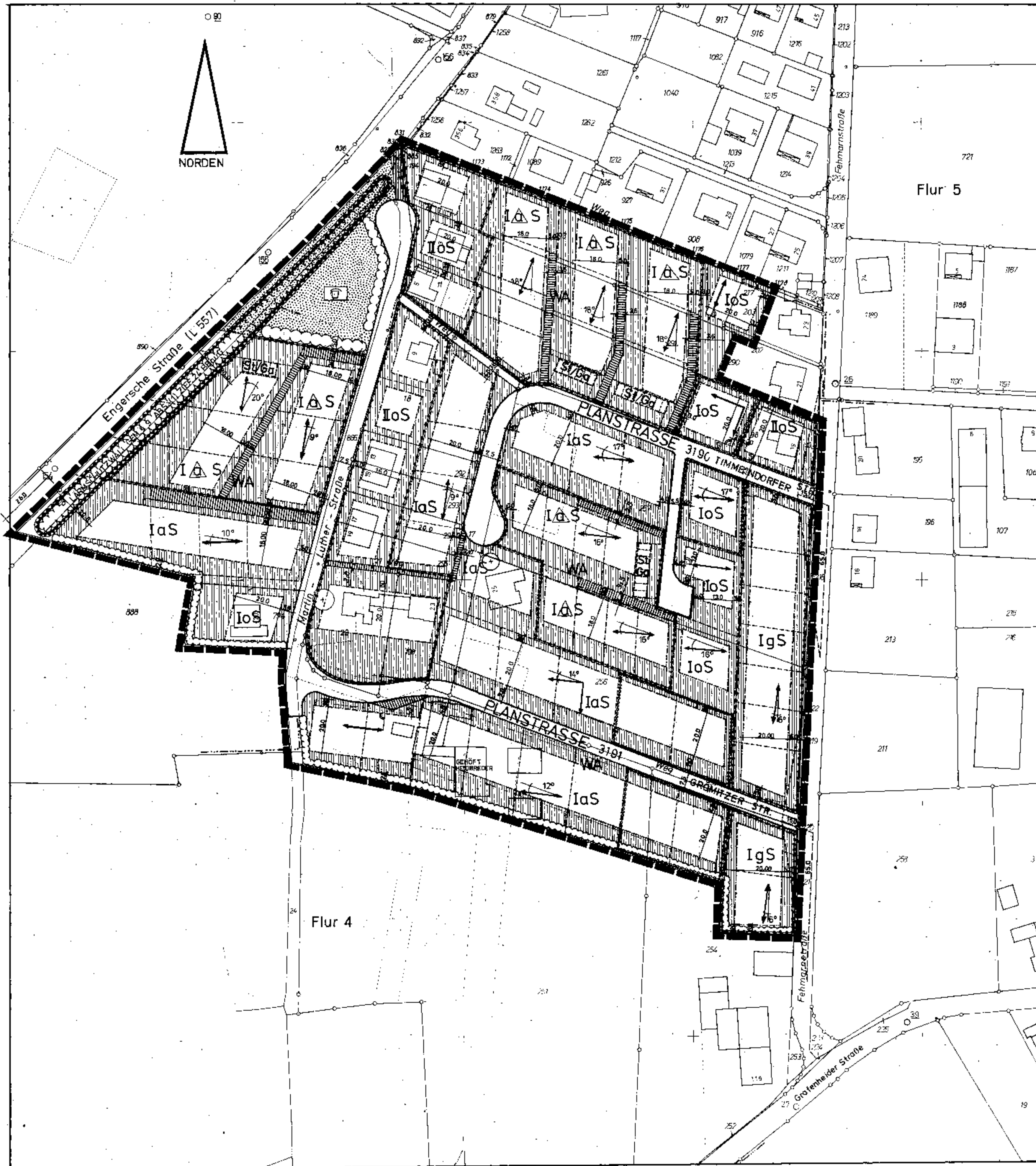




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 1 BBauG)**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 ABS. (1) 2 u. (3) ZIFF. 1.2.3. BauNVO**
- | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)) | I ALS HÖCHSTGRENZE | II ALS HÖCHSTGRENZE |
|--|--------------------|---------------------|
| 0,4 | 0,5 | 0,8 |
- BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO**
- O = OFFENE, Q = ABWEICHENDE (ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER)
G = GESCHLOSSENE, G = ABWEICHENDE (ZULÄSSIG SIND EINZELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN BIS 60,0m LÄNGE)
- WEIT. EINZELFESTSETZUNGEN Z. BAUWEISE ABSCHN. 142 IM TEXT Z. BEBAUUNGSPLAN**
- S = SATTELDACH 40-45° FÜR ALLE EINGESCHOSS. GEBÄUDE
25-30° FÜR ALLE ZWEIFLÖCHS. GEBÄUDE
- VERBINDERLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG MIT ANGABE DES WINKELS ZUR VORDEREN BAUGRENZE**
- IM BEREICH DES BAUSTREIFENS NÖRDLICH DER PLANSTRASSE "SÜD" WIRD EINE GIEBELSTÄNDIGE BEBAUUNG FESTGESETZT. DABEI IST ES JE DOCH FREIGELASSEN, OB DER HAUPTBAUTEIL ODER DER ANBAU MIT DEM GIEBEL ZUR STRASSE GERICHTET IST.**
- WEITERE EINZELFESTSETZUNGEN ZUR DACHGESTALTUNG SIEHE ABSCHNITT 142 ZIFF. (3) UND 147 ZIFF. (1) BIS (4) IM TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN.**
- FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE MIT GESCHLOSSENER BAUWEISE (g) ENTLANG DER FEINMARNSTRASSE WIRD AUS GRÜNDEN DES LÄRMSCHUTZES EINE DURCHAUFEINDE FIRSTRICHTUNG VON MIN. 7,0m ÜBER DEN STRASSENBELAG ZWINGEND FESTGESETZT. AUSSERDEM SIND DIE IM SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN GEFORDERTEN MASSNAHMEN ZUM ZWECKE DES LÄRMSCHUTZES ZU BEACHTEN. DER TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT HIERFÜR BESONDERE BESTIMMUNGEN.**
- IN DEN Ia- u. Ig- BEREICHEN DÜRFEN DIE DURCH BAUGRENZEN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT GEBÄUDEN BIS 14,0m BAUTIEFE BEBAUT WERDEN. DARAN SIND ANBAUTEN ZULÄSSIG BIS ZUR VOLLN AUSNUTZUNG DER TIEFE DES BAUSTREIFENS. FÜR DIE ANBAUTEN IST EINE BAUTIEFE BIS 10,0m ZULÄSSIG.**
- FÜR DIE Io- BEREICHE WIRD DIE BAUTIEFE FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE AUF 14,0m FESTGESETZT. DARAN SIND ANBAUTEN ZULÄSSIG BIS ZU EINER GESAMTBEBAUTIEFE VON 16,0m. DIE ANBAUTEN DÜRFEN JE DOCH NICHT BREITER SEIN ALS 1/3 DER ANSCHLIESSENDE SEITE DES HAUPTGEBÄUDES.**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT KINDERSPIELPLATZ**
- FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNG (§ 9 ABS. (1) ZIFF. 24 BBauG) MIT PFLANZGEBOT. WEITERE EINZELFESTSETZUNGEN SIEHE ABSCHN. 145 IM TEXT Z. BEBAUUNGSPLAN.**
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 11 BBauG. (ALS FÜR ANLIEGER BEFAHRBARE WOHNGEGASSE)**
- MIT GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. (1) ZIFF. 21 BBauG) ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER DER JEWEILS ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS.**
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§ 9 ABS. (1) ZIFF. 4 BBauG)**
- AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN NÖRDLICH ENTLANG DER PLANSTRASSE "SÜD" DÜRFEN DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN UNABHÄNGIG VON DER STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE BIS AUF 5,0m AN DIE STRASSENBEDECKUNGSLINIE HERANGEBAUT WERDEN.**
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN DÜRFEN GRUNDSÄTZLICH AUF DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN. IN BESONDEREN FÄLLEN AUCH AUSSERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN.**
- ZUR SICHERUNG EINES REIBUNGSLOSEN VERKEHRSABLAUFES AUF ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND JEDLICHE TORE UND Absperrungen VOR GARAGENEINFÄHRTEN MIN. 5,0m GEMESSEN VON DER STRASSENBEDECKUNGSLINIE AUS ZURÜCKZUSETZEN. DASSELBE GILT FÜR JEDLICHE Absperrungen VOR STELLPLÄTZEN DIE UNMITTELBAR AM FAHRBAHNRAND LIEGEN.**
- SICHTDREIECK, HÖHE DER EINFRIEDIGUNG UND BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTDREIECKE MAX. 0,60m.**
- BAUGRENZEN ZUR ABGRENZUNG DER MAXIMAL ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, SOFERN SICH DURCH DIE FESTSETZUNGEN DER GRUND- U. GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN, BZW. DURCH ANDERE FESTSETZUNGEN KEIN GERINGERER WERT ERGIBT.**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16 ABS. 4 BauNVO)**
- ABGRENZUNG FÜR GRUNDSTÜCKE MIT BESONDEREN ANFORDERUNGEN HINSICHTLICH DES LÄRMSCHUTZES. DIE IM SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN GEFORDERTEN MASSNAHMEN SIND ZU BEACHTEN. SIEHE BESONDERE BESTIMMUNGEN IM TEXT, ABSCHNITT 142 ZIFF. (3) UND (4) ZUM BEBAUUNGSPLAN.**

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 BGBl. I, S. 2256

§ 4 DER I. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 21. NOVEMBER 1970 IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970, GEÄNDERT DURCH DAS 2. GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.7.1976

SOWEIT IM NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN, SOWIE IM TEXT FÜR DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE KEINE BESONDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, GELTEN DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977, DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG UND DIE DAZU ERLASSENEN RECHTSVERORDNUNGEN.

VERSTÖSSE GEGEN DIE GEM. § 103 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN VORGESCHRIEBENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEM. § 101 ABS. 1 ZIFF. 1 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEIT GEAHNDET.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSTEILUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME, HÖHE MIN. 1,5m

STADT BIELEFELD STADTBEZIRK HEEPEN BEBAUUNGSPLAN NR. III/Bra 16 - MARTIN LUTHER STRASSE - ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET ENGERSCHE STRASSE,
MARTIN LUTHER STRASSE, FEINMARNSTRASSE
GEMARKUNG BRAKE FLUR 5

..... AUSFERTIGUNG M. 1:1000

ANLAGE 1: NUTZUNGSPLAN

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS EINEM NUTZUNGSPLAN UND EINEM GESTALTUNGSPLAN MIT ZUGEORDNETEN TEXTEN. AUSSERDEM GEHÖREN ZU DIESEM PLAN EINE BEGRÜNDUNG UND EIN EIGENTUMERVERZEICHNIS.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

BIELEFELD, DEN _____
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

Lfd. STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES
ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER
STADT BIELEFELD

BIELEFELD, DEN _____
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

Lfd. STADTBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS
§ 2 (1) UND 16 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER
FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949
AM _____ VOM RAT DER STADT ALS
ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____
OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES
TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 ABS. 6
DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM
6.7.1979 BGBl. I S. 949 IN DER ZEIT VOM
BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND
16 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG
VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM
VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN
WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____
OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND
DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 (1) DES BUNDESBAU-
GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I
S. 949 IN DER ZEIT VOM BIS _____
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG
HAT DER RAT DER STADT AM
BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAU-
GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I
S. 949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR
DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.5.1979
(GV NW/1979/5400) VOM RAT DER STADT AM
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAU-
GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I
S. 949 MIT VERFÜGUNG VOM _____
GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLO, DEN _____
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

AZ: _____

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER
BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN
DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949, AB
ZU JEDEM ANSICHTSBEREITGEHALTEN.

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG
DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN
SIND AM _____ IN DEN BEIDEN BIELEFELDER
TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND
WESTFÄLISCHER BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.