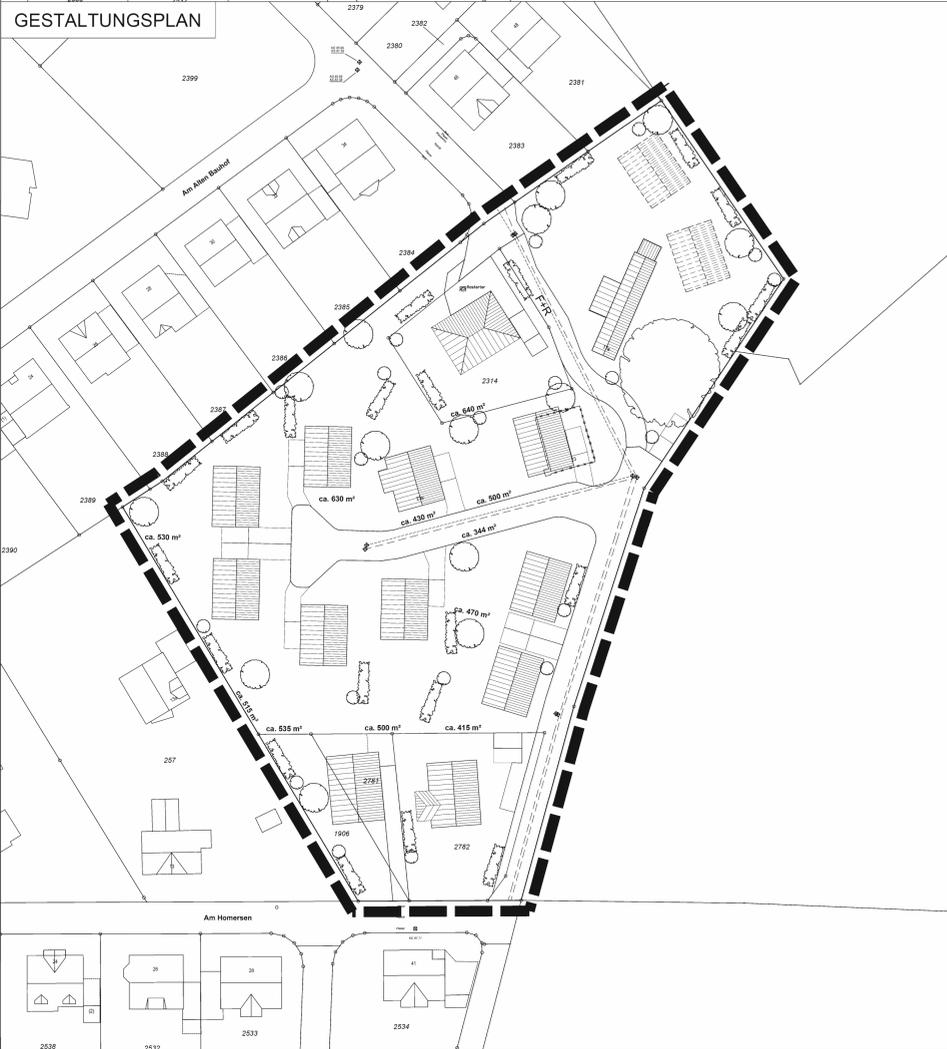


NUTZUNGSPLAN



GESTALTUNGSPLAN



Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen, sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- 0. Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB
0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanaufstellung gemäß § 9 (7) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) i. V. m. §§ 1 (8) BauNVO
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:
1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 14-20 BauNVO
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO
2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
2.4 Höhle baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO
2.4.1 Maximale Traufhöhe
2.4.2 Maximale Firsthöhe
Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
oberer Bezugspunkt Traufhöhe
unterer Bezugspunkt
eingetragener Höhenbezugspunkt
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise Dachform
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Bauweise gemäß § 23 BauNVO
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
4. Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
4.1 Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gemäß § 23 (5) BauNVO
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO
6.1 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB
6.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
7.1 Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Bielefeld und beauftragter Dritter
8. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
9. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 28 BauGB
10. Örtliche Bauvorschriften
10.1 Dächer
10.1.1 Dachform und Dachneigung
10.1.2 Firstrichtung
10.1.3 Dachaufbauten und Dachschritte
10.1.4 Nebendächer
10.1.5 Dachneigung
10.2 Wände
10.2.1 Sockel
10.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
10.3.1 Vorgartenflächen
10.3.2 Einfriedungen
11. Sonstige Hinweise
11.1 Kulturgeschichtliche Bodenfunde
11.2 Kampfmittel
11.3 Überflutungsvorsorge

Table with 4 columns: Symbol, WA, GRZ, GFZ, TH max, FH max. Values include 0.4, 0.8, 5.00 m, 11.00 m, 81.30.

- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Bauweise gemäß § 23 BauNVO
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
4. Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
4.1 Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gemäß § 23 (5) BauNVO
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO
6.1 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB
6.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
7.1 Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Bielefeld und beauftragter Dritter
8. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
9. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 28 BauGB
10. Örtliche Bauvorschriften
10.1 Dächer
10.1.1 Dachform und Dachneigung
10.1.2 Firstrichtung
10.1.3 Dachaufbauten und Dachschritte
10.1.4 Nebendächer
10.1.5 Dachneigung
10.2 Wände
10.2.1 Sockel
10.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
10.3.1 Vorgartenflächen
10.3.2 Einfriedungen
11. Sonstige Hinweise
11.1 Kulturgeschichtliche Bodenfunde
11.2 Kampfmittel
11.3 Überflutungsvorsorge

- geplante Wohnhäuser mit Satteldach
Vorhandene Gebäude
geplante Wohnhäuser nach dem das vorhandene Gebäude abgerissen ist
Nebenanlagen
Private Garten- und Freiflächen
geplante Begrünung
Öffentliche Verkehrsfläche
Fuß und Radweg
Fuß und Radweg (GFL)

- 11.4 Klima
11.5 Lärm
12. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
vorhandenes, eingemessenes Gebäude, mit Hausnummer
vorhandenes, eingemessenes Gebäude, Abruch geplant
vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
Bemalung
vorhandener Schmutzwasserkanal
vorhandener Regenwasserkanal
geplanter Schmutzwasserkanal
geplanter Regenwasserkanal
geplanter Schmutzwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
geplanter Regenwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
eingemessene Bestandshöhe NHN
angrenzende Bebauungspläne

Der entsprechend gekennzeichnete Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Jegliche, die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Verriegelung, Bodenaufräumarbeiten, Lagerung von Material etc. sind im Schutzbereich der Bäume untersagt.

- 11.2 Kampfmittel
11.3 Überflutungsvorsorge
11.4 Klima
11.5 Lärm
12. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Angabe der Rechtsgrundlagen
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);
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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

- 11.4 Klima
11.5 Lärm
12. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
vorhandenes, eingemessenes Gebäude, mit Hausnummer
vorhandenes, eingemessenes Gebäude, Abruch geplant
vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
Bemalung
vorhandener Schmutzwasserkanal
vorhandener Regenwasserkanal
geplanter Schmutzwasserkanal
geplanter Regenwasserkanal
geplanter Schmutzwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
geplanter Regenwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
eingemessene Bestandshöhe NHN
angrenzende Bebauungspläne

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am ... diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am ... diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am ... diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

- 11.4 Klima
11.5 Lärm
12. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
vorhandenes, eingemessenes Gebäude, mit Hausnummer
vorhandenes, eingemessenes Gebäude, Abruch geplant
vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
Bemalung
vorhandener Schmutzwasserkanal
vorhandener Regenwasserkanal
geplanter Schmutzwasserkanal
geplanter Regenwasserkanal
geplanter Schmutzwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
geplanter Regenwasserkanal (Privatrechtlich gesichert)
eingemessene Bestandshöhe NHN
angrenzende Bebauungspläne

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am ... diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am ... diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am ... diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H13.5 "WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH AM HOMERSEN" ERSTAUFSTELLUNG

NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN M 1:500
VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT
DATUM: 03.03.2015 02.05 - 19.05.2017 29.05.2018 13.07. - 13.08.2018
PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD BAUAMT, 600.51 ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES: - NUTZUNGSPLAN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, PLANZEICHENERKLÄRUNGEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND: - BEGRÜNDUNG - GESTALTUNGSPLAN

STAND DES VERFAHRENS: SATZUNG

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER STRASSE "AM HOMERSEN" UND SÜDÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG ENTLANG DER STRASSE "AM ALTEN BAUHOFF"

GEMARKUNG/ FLUR: HEEPEN / FLUR 8 KARTENGRUNDLAGE: 16.07.2016

MAßSTAB: 1:500

VERFAHRENSVERMERK
Stand der Kartengrundlage:
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 16.12.1990 in der Z. 2. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
i.A.

ERSTAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H13.5 "WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH AM HOMERSEN" SATZUNG

