



STAND: 24.04.2018 OEHL

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0** **Abgrenzungen**
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 (7) BauGB
 - 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- 1** **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - 1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 2** **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse -Z- im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen
 - 2.2.1 Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= bei geneigten Dächern First als oberster Abschluss der Oberkante Dachhaut), z.B. 10,5 m
- FHmax. 10,5 m**
- 3** **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
 - 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
 - offene Bauweise
 - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
 - Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
 - Die festgesetzte Baugrenze darf für folgende untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 0,5 m überschritten werden:
Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
 - 3.3 Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Hauptfächrichtung bzw. Gebäudeachsensachse des Hauptbaukörpers, siehe Eintrag in der Plankarte: jeweils senkrecht bzw. parallel zur Baugrenze
- 0** **ED** **g**
- 4** **Verkehrsfächern**
 - gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - 5.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2 Verkehrsfläche -öffentlich-
- 5** **Versorgungsfächern**
 - gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 - 6.1 Trafostation
- 6** **Grünflächen**
 - gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - 7.1 Grünfläche -öffentlich-
 - 7.2 Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung -Spielplatz-
- 8** **Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche**
 - gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - GFL 1:
Die Flächen sind in gesamter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
 - GFL 2:
Die Flächen sind in gesamter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.
- 9** **Örtliche Bauvorschriften**
 - gemäß § 9 (1) Nr. 18a BauGB
 - 9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 9.1.1 Dächer
 - 9.1.1.1 Dachform und Dachneigung
- z.B. 45°-52°** **SD** **z.B. 38°-45°**
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 - vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - Überdachung oder Balkon
 - Nebenanlage, Garage
 - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 - Flurgrenze und Flurnummer
 - Fernmeldeerkabel (gem. Mitteilung der TenneT TSO GmbH)
 - Bemaßung (Meter)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE SIEHE BESCHLUSSVORLAGE

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bielefeld,
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung
ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Berechtigung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
Bielefeld,
Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.
Bielefeld,
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST" - 1. ÄNDERUNG

NUTZUNGSPLAN M 1:1000

VERFAHRENSSTAND: DATUM
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

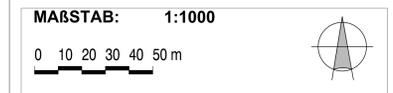
PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.51

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- TEIL A
- NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: BAUGEBIET ROTE ERDE WESTLICH DES BENTRUPERHEIDER WEGES UND ÖSTLICH DER GRÜNANLAGE AM OLTEICH

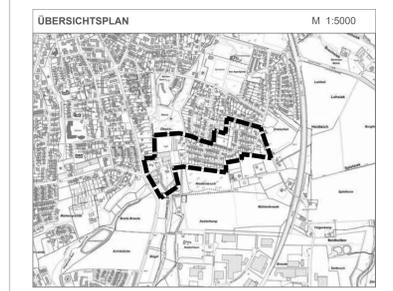
BEZUGSFLUR: HEEPEN, FLUR 6, 7 UND OLDENTRUP, FLUR 1
KARTENGRUNDLAGE: DEZEMBER 2015



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 8
"HEEPEN-ABGUNST"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M 1:1000

III/H 8 "HEEPEN-ABGUNST"