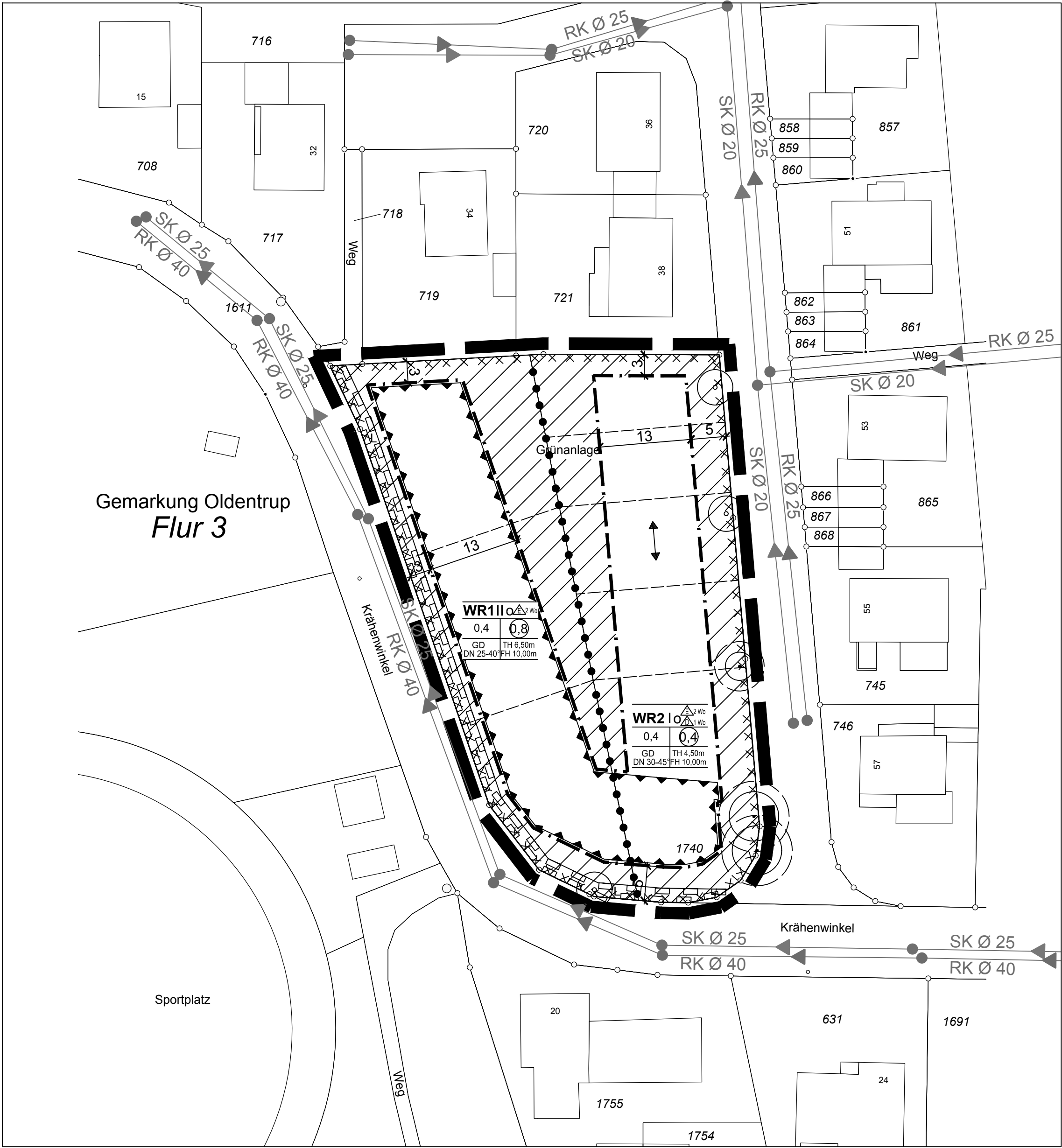


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____ Die Kartengrundlage entsprkt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster 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	Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt I. A.
---	--	---

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB	
	Reines Wohngebiet (WR1 und WR2) gem. § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB	
0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 0,8	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen
TH	maximale Traufhöhe
FH	maximale Firsthöhe
z.B. 2 Wo	In den festgesetzten Bereichen wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude d.h. beim Einzelhaus (E) auf 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte (D) auf eine Wohnung beschränkt.
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB	
	offene Bauweise
	Einzelhäuser
	Doppelhäuser
	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung
Füllschema der Nutzungsschablone	
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise Wohnungen
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	Dachform
	max. Traufhöhe max. Firsthöhe
4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB	
	Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (vorhandene Wasserversorgungsleitung)
	vorh. Schmutzwasserkanal
	vorh. Regenwasserkanal
6. 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 durch Verkehrslärm
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB	
	Anzupflanzender Baum mit Kronentraufbereich
	eingemessener, zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich und 1,50 m Sicherheitsabstand
8. Sonstige Planzeichen	
GD	Geneigtes Dach
z.B. DN 25-40°	Dachneigung
z.B. 3	Maßzahl (in m)
	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
	Flurstücksnummer
	mögliche Grundstückseinteilungen
9. Kennzeichnungen	
	Lärmvorbelastung durch Sportlärm

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. „KRÄHENWINKEL“	III / O 5
NUTZUNGSPLAN VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	29.04.2014
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	26.05.-16.06.2014
ENTWURFSBESCHLUSS	03.02.2015
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	27.02.-27.03.2015
2. ENTWURFSBESCHLUSS	23.06.2015
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	17.07.-21.08.2015
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld Juli 2016

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
TEIL A: NUTZUNGSPLAN PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEIL B:
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN; - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, - ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE; - SONSTIGE HINWEISE; - SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

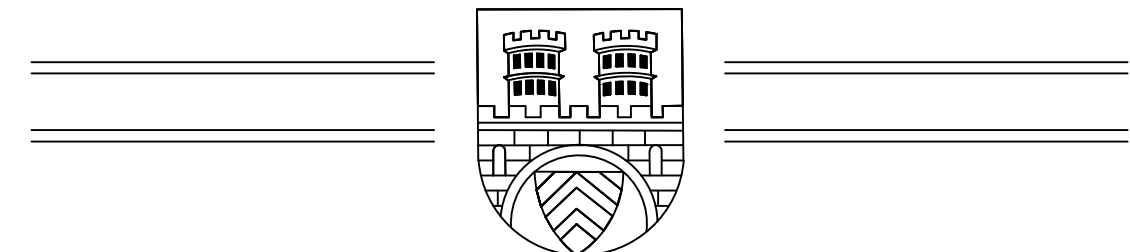
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET:	TEILFLÄCHE NÖRDLICH UND ÖSTLICH DER STRASSE KRÄHENWINKEL UND WESTLICH DER AUGUST-FUHRMANN-STRASSE
GEMARKUNG / FLUR:	OLDENTRUP / FLUR 3
KARTENGRUNDLAGE:	12.02.2014

MAßSTAB: 1:500

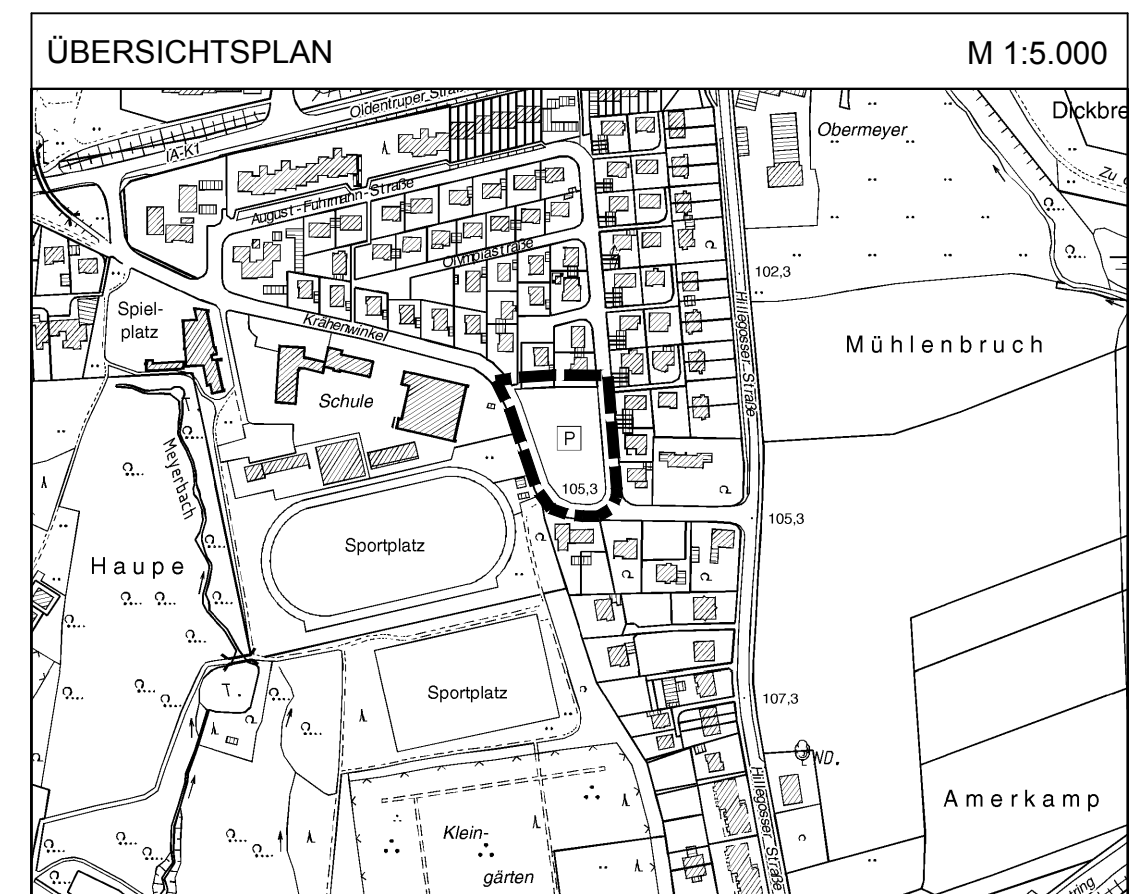
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLANES NR. III / O 5
"KRÄHENWINKEL"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN