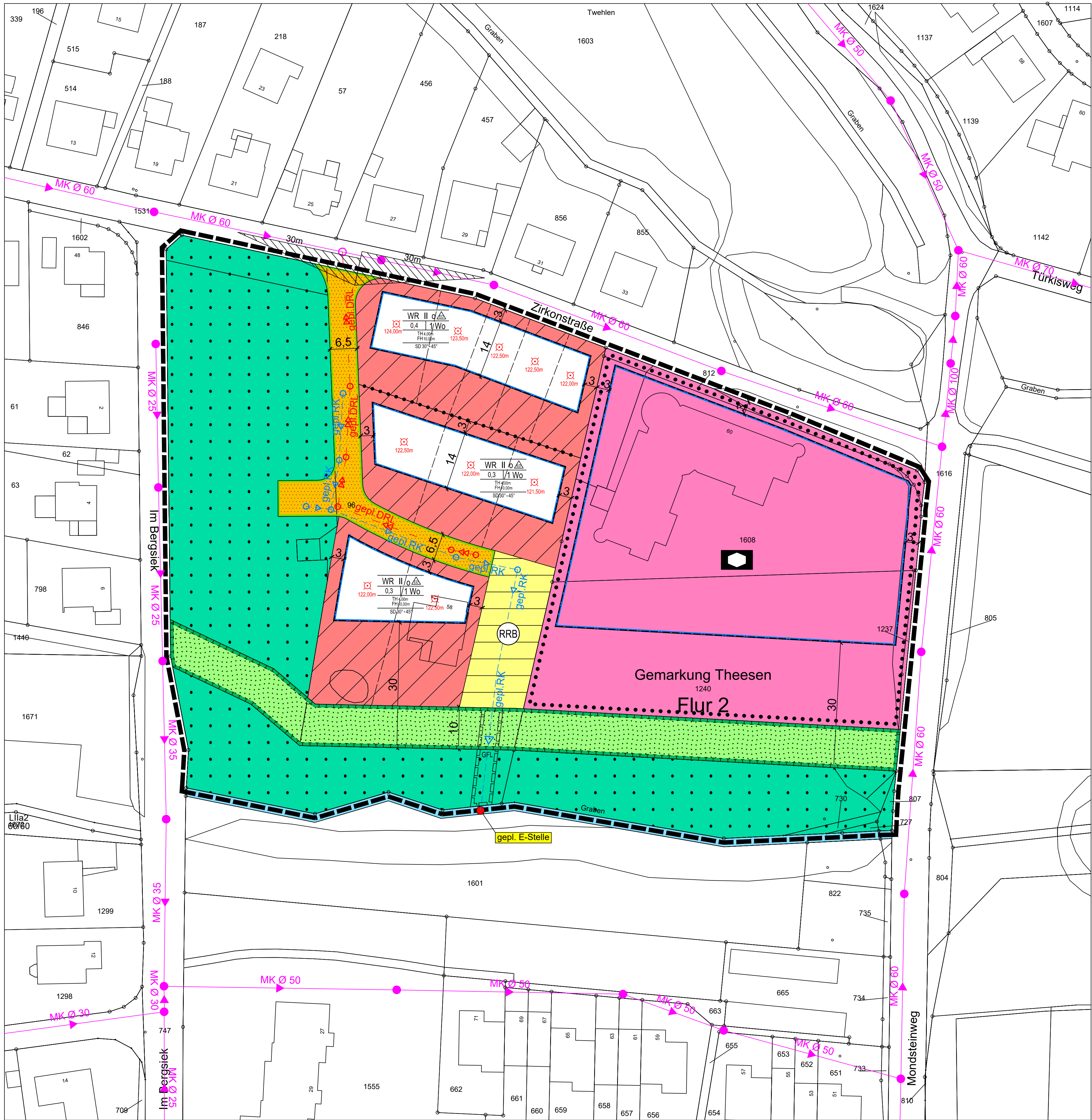


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 (5) BauNVO

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

WR
Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

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

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen
TH maximale Traufhöhe
FH maximale Firsthöhe
 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NNH) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen

- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
- o offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
1 Wo maximal 1 Wohneinheiten pro Einzelhaus sowie Doppelhaushälfte

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
WR II	0,3	1 Wo
Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Wohnungen		
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche		
Traufhöhe / Firsthöhe		
Dachform / Dachneigung		

Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

Verkehrsflächen und Sichtfelder gem. § 9 (1) Ziffer 10 und 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des umweltbetriebes der Stadt Bielefeld (Regenwasserkanal) zu belastende Flächen
- vorhandener Mischwasserkanal
- geplanter Regenwasserkanal
- geplanter Druckrohrleitung
- gepl. Einleitungsstelle

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB

- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18 BauGB

Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18b BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

11. Sonstige Planzeichen

- 30°-45° Dachneigung
SD Satteldach
 Maßzahl (in m)
 vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenze
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Namenloses Nebengewässer 14.08 zum Moorbach

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan. Es wird ausdrücklich auf die textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht 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.

Diese/r Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist

am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld
als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender _____

Schriftführer/in _____

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen
Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten
umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
i. A.

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/T 4.2 „BEBAUUNG AN DER ZIRKONSTRASSE ECKE IM BERGSIEK“

NUTZUNGSPLAN

M 1:500

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL 2: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND
HINWEISE:
SONSTIGE HINWEISE:
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM
PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

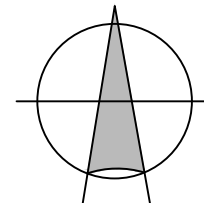
PLANGEBIET: TEILBEREICH ÖSTLICH DER STRASSE IM
BERGSIEK / SÜDLICH DER ZIRKONSTRASSE /
WESTLICH DES MONDSTEINWEGS

GEMARKUNG / FLUR: THEESEN / FLUR 2

KARTENGRUNDLAGE: 07.09.2018

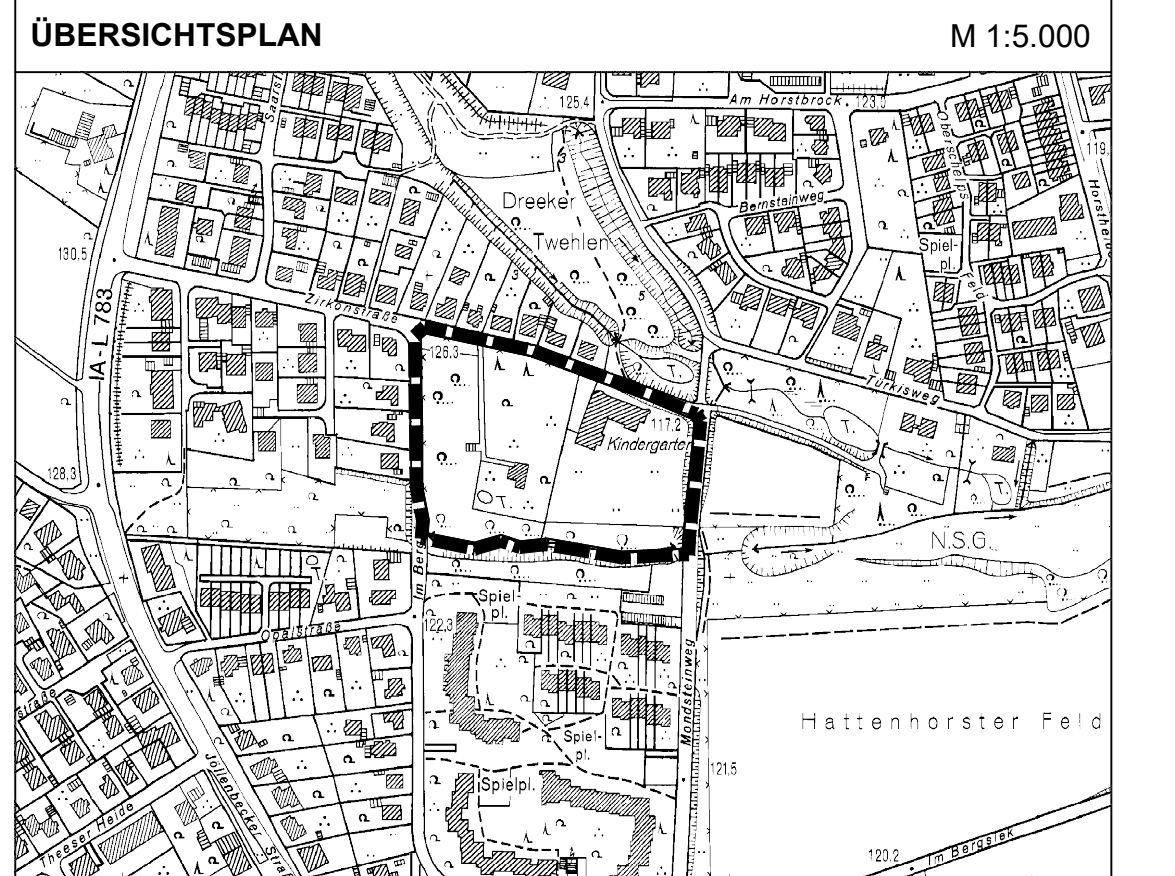
MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/T 4.2 „BEBAUUNG AN DER ZIRKONSTRASSE ECKE IM BERGSIEK“

Entwurf



NUTZUNGSPLAN