



0. 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
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- WA Allgemeine Wohngebiete WA1 bzw. WA2
gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- 0,4
z.B. 6,9
II-III
Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß - drei Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH
maximale Traufhöhe
FH
maximale Firsthöhe
GH
maximale Gebäudehöhe
3. 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
- Hauptfahrsrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
- WA2 0,4 0,9
Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche
- Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche
- Dachform
Dachneigung
- Traufhöhe / Gebäudehöhe
Firsthöhe
4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit
besonderer Zweckbestimmung
- öffentlich Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung
5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Regenrückhaltung
und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB
- Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung von
Niederschlagswasser
- RRB
- Zweckbestimmung: offenes Regenwasserhaltebecken
- GFL 1
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der
Stadtwerke Bielefeld, Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland,
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- GFL 2
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der
Stadtwerke Bielefeld, Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland
- GFL 3
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
- vorhandener Schutzwasserkanal
vorhandener Regenwasserkanal
geplanter Schutzwasserkanal
geplanter Regenwasserkanal
zukünftig entfallender Schutzwasserkanal
zukünftig entfallender Regenwasserkanal
vorhandene Elektro Versorgungsleitung 10000 V
6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
- F/F&R
- Fußweg bzw. Fuß- und Radwege integriert (nicht lagengau)
8. Wasserflächen gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB
- Gewässer (Finkenbach)
9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen in 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
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm im 2.
und 3. OG
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
- anzupflanzender Baum
- Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB
zuerhaltender Baum (nicht lagengau)
11. Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich
sind gem. § 9 (6) Ziffer 1 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche
Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
unterhalb Höhenlinie 95,20 m NN
12. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports,
Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
- St
TGA
TGA
Garage
- z.B. 30-45°
Dachneigung
FD
Geneigtes Dach
ZD
Zeltdach
- z.B. 4
Maßzahl (in m)
vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenze
Abbruch Gebäude
384
Flurstücknummer
mögliche Grundstücksabteilungen
- NN - Höhe vorhandene Höhen
NN - Höhe geplante Höhen OK Fahrbahn
freizuhaltende Sichtdreiecke
zu entfernter Baum

Stand der Kartengrundlage: 08.06.2012

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des
§ 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der
z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist
geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 19.12.2012

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Gerd Wilkens

Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist
am 06.12.2011 vom Stadterweiterungsausschuss der
Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der
Begründung und den vorliegenden wesentlichen
umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom
30.12.2011 bis 30.01.2012 öffentlich ausliegen.

Die Offenlegung wurde am 17.12.2012 öffentlich bekannt
gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Entwurf zur 2. Offenlegung hat einschließlich des
Textes und der Begründung und den vorliegenden
wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der
Zeit vom 29.06.2012 bis 20.07.2012 öffentlich
ausliegen.

Die 2. Offenlegung wurde am 16.06.2012 öffentlich
bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 40 / §§ 10, 44-49, 13a BauGB und
§ 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am
22.11.2012 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 10.12.12

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem
Text und der Begründung ab 07.03.2013 zu
jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der
Bereithaltung sind am 07.03.2013 öffentlich bekannt
gemacht worden.

Bielefeld, 07.03.2013

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 30.01
"FELDSTRASSE / PETRISTRASSE"

- NUTZUNGSPLAN M. 1:500

Satzungsbeschluss: 22.11.2012
Bekanntmachung:

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld Oktober 2012

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
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDLICH DES FINKENBACHES,
WESTLICH DER FELDSTRASSE,
NÖRDLICH DER PETRISTRASSE;

GEMARKUNG / FLUR:
KARTENGRUNDLAGE: BIELEFELD / FLUR 76 UND 77

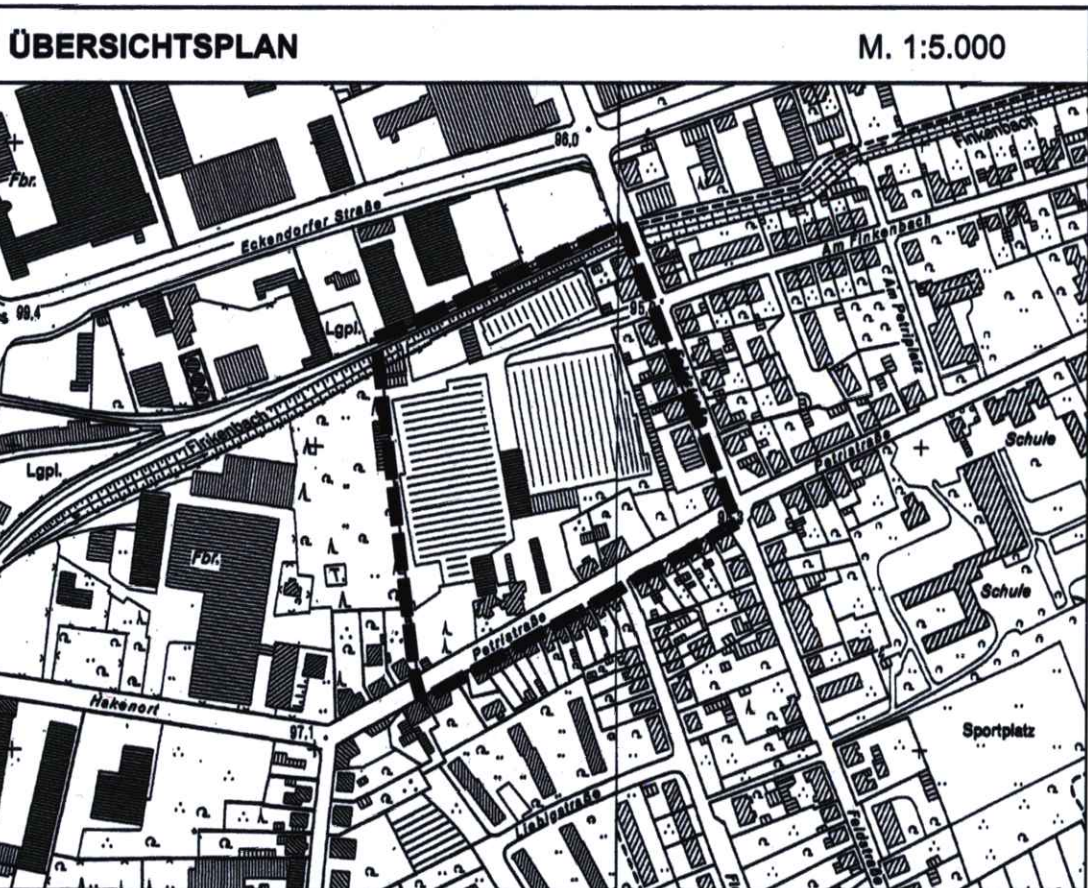
MAßSTAB: 1:500



BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 30.01
"FELDSTRASSE / PETRISTRASSE"

1. Ausfertigung

Satzung 3.3.3001
N.A.



NUTZUNGSPLAN