

GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



**BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 24
"Alter Postweg / Potsdamer Straße"**

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
 02.02.2016
 07.03. - 01.04.2016
 27.06.2017
 28.07. - 04.09.2017

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.51
 HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
 - TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
 südlich des Alten Postwegs und westlich der Potsdamer Straße in Bielefeld-Heepen

Flurstücke: 875 (thw.), 876, 1608, 1609 sowie 1976

GEMARKUNG / FLUR: HEEPEN / FLUR 4
 KARTENGRUNDLAGE: MAI 2017
MAßSTAB: 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vorschlag für neues Gebäude mit Satteldach
- Bestehendes Gebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Stellplätze
- Private Grundstücksfläche
- vorhandener Baum
- vorhandene Sträucher
- anzupflanzender Baum
- anzupflanzende Sträucher
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202);

86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 4 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu den Festsetzungen von Baugebieten sind die Bestimmungen des BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) anzuwenden.

Zu den Festsetzungen von Baugebieten sind die Bestimmungen des BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Mai 2017
 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, 16.07.2018

Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Geoinformation und Kataster
 I. A. *[Signature]*

1. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 8.2.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld, 25.10.2018

[Signature]
 Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab 8.3.2018 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 8.3.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 8.3.2018

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
 I. A. *[Signature]*



PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO)
 - Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächenschema der Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
WA I o	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 (1,2)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
III SD 35-45'	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GD	Dachform (-neigung)
TH max 10,70 m	max. Traufhöhe
FH max 18,70 m	max. Firsthöhe
- zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4
- zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
- Höhe baulicher Anlagen
- TH max 10,70 m maximal zulässige Traufhöhe, z.B. max. 10,70 m
- FH max 18,70 m maximal zulässige Firsthöhe, z.B. max. 18,70 m
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- 5. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche - öffentlich -
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a Buchstabe b) BauGB)
- zu erhaltender Baum

10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

- Firstrichtung
- Dachform / Dachneigung
 Zulässig sind Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 35° - 45° sowie geneigte Dächer

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Tiefgarage
- Altstandort 293
- Altstandort 350

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 5,0 m
- vorhandener Regenwasserkanal
- vorhandener Mischwasserkanal
- vorhandener Schmutzwasserkanal

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN**

**NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 24
"Alter Postweg / Potsdamer Straße"**

SATZUNG DEZEMBER 2017

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

**NUTZUNGSPLAN M 1: 500
GESTALTUNGSPLAN M 1: 500**

- III/H 24 Neuaufstellung -
3-h²⁴-nu-ge