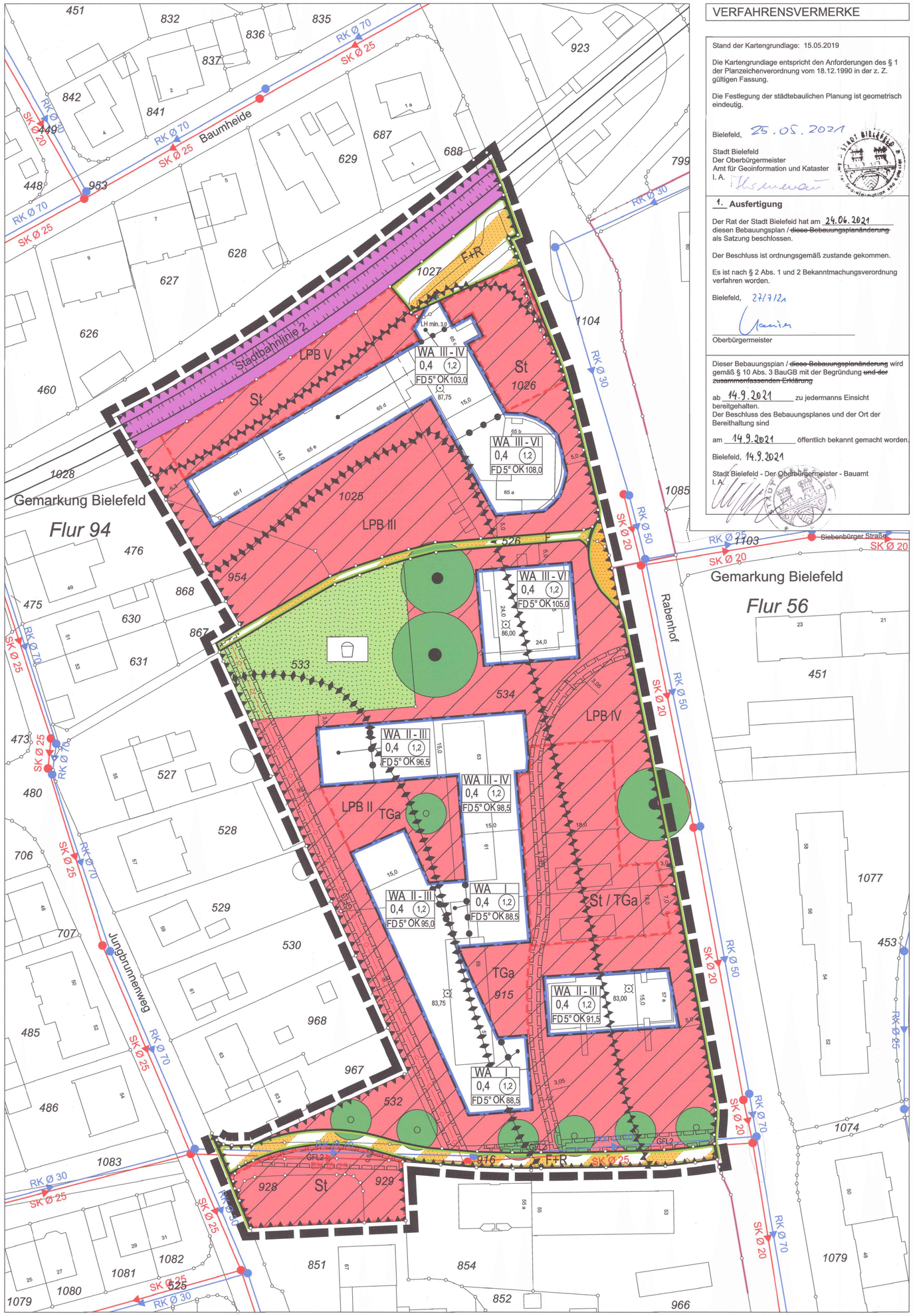
NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 15.05.2019

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, 25.05.2021

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

1. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 24.06.2021 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, 27/7/21

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / ~~diese Bebauungsplanänderung~~ wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ~~und der zusammenfassenden Erklärung~~

ab 14.9.2021 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind

am 14.9.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 14.9.2021

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung 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 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

- 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. OK 96,5 — maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhenull (NHN), z.B. 96,5 m ü NHN
- LH 3,0 — lichte Durchgangshöhe mindestens 3,0 m

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II-III	Art der baulichen Nutzung / Zahl Vollgeschosse
0,4	(1,2)	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
FD 5°	OK 96,5	Dachform / max. Höhe baulicher Anlagen

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

- St/TGa — Flächen für Stellplätze oder Tiefgaragen
- TGa — Flächen für Tiefgaragen

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- F — Zweckbestimmung: Fußweg
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fläche für die Stadtbahn

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

- SK Ø 20 — vorh. Schmutzwasserkanal
- RK Ø 25 — vorh. Regenwasserkanal
- vorhandene Erdgashochdruckleitung
- GFL — Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GFL1 — Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld, Deutsche Telekom)
- GFL2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbetriebe der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld
- GFL3 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH

7. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

8. Flächen für besondere Anlagen von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

- LPB III — z.B. Lärmpegelbereich III

9. Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a und 25b BauGB

- anzupflanzender Baum
- zu erhaltender Baum mir Kronenschutzbereich (1,50 m)

10. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- FD 5° — Flachdach mit max. 5° Dachneigung
- 4,0 — Maßzahl (in m)
- 65b — vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstückgrenze
- 915 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 27 „JUNGBRUNNENWEG / RABENHOF“

NUTZUNGSPLAN **M 1:500**

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**
April 2021

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE UND SONSTIGE
- DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH DER STRAßE JUNGBRUNNENWEG, SÜDLICH DER STADTBAHNLINIE 2 UND WESTLICH DER STRAßE RABENHOF

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 94
KARTENGRUNDLAGE: 15.05.2019

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

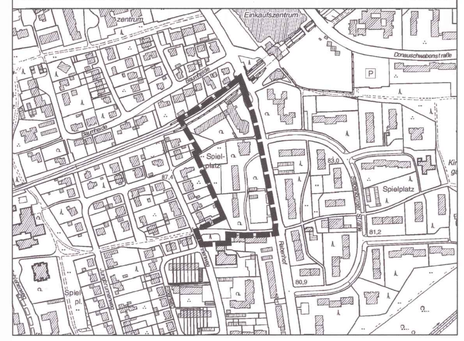
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 27 „JUNGBRUNNENWEG / RABENHOF“

3.h27_nu

Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN