



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- | Art der baulichen Nutzung | |
|--|--|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
- Dachform / Dachneigung
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4
- 0,8 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,8
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
- Höhe baulicher Anlagen
- TH max. max. Traufhöhe
- FH max. max. Firsthöhe
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- abgewinkelte Bauweise
- offene Bauweise
- zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- zulässig sind Einzelhäuser
- Baugrenze
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) 6 BauGB
- max. 2 WE
- Maximale Anzahl der Wohneinheiten, z.B. max. 2 WE
7. Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche - öffentlich -
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- F+R Fuß- und Radweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- Verkehrsfläche - privat -
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- BW Befahrbarer Wohnweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gemäß § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB
- Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) 12 BauGB
- Zweckbestimmung: Elektrizität / Telefonstation
- Vorhandener Schmutzwasserkanal
- Geplanter Schmutzwasserkanal
- Vorhandener Regenwasserkanal
- Geplanter Regenwasserkanal
- Vorhandene Ferngasleitung (mit Schutzstreifen)
9. Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB
- Grünfläche - öffentlich -
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Grünfläche - privat -
10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) 21 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
11. Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen bzw. Schutzflächen und ihrer Nutzung; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung der Minderung solcher Einwirkungen zutreffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 (1) 10 und 24 BauGB
- unterschiedlich lärmvorbelastete Bereiche
- Flächen mit Festsetzungen zum Immissionsschutz
12. Flächen für das Anpflanzen sowie die Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (2a + b) BauGB
- zu erhaltender Baum
13. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
- Außere Gestaltung baulicher Anlagen:
- geneigtes Dach
- Hauptfächrichtung
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
- vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 10.02.2012

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

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 15.10.2012

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Gerd Wilkens
Mühlenstraße 31
33807 Bielefeld

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender _____

Schriftführer/in _____

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem § 2 (1) und §§ 3(2) + 4a (3) BauGB am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld erneut als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender _____

Schriftführer/in _____

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12-13, 13a, BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 25.10.2012 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 29.10.2012

Oberbürgermeister _____

Schriftführer/in _____

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab 12.11.2012 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 12.11.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 12.11.2012

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/M 8 "FISCHERHEIDE" TEILFLÄCHE C

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 03.02.2009

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 20.01.2011

ENTWURFSBESCHLUSS 20.01.2012

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 16.03. - 16.04.2012

ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS 03.07.2012

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 20.07. - 03.08.2012

SATZUNGSBESCHLUSS

RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD

BAUAMT, 600.51

ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN/ PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/ SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: SÜDLICH DER HERFORDER STRASSE
ÖSTLICH DER HEILBRONNER STRASSE
NÖRDLICH DER DONAUSCHWABENSTRASSE
WESTLICH DER STRASSE BÜSCHERWEG

GEMARKUNG/ FLUR: Milse / Flur 1

KARTENGRUNDLAGE: 04.03.2008

MAßSTAB: 1:1000



3-m8tpc
N4