PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 — Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster oder dergleichen ergibt -

1 — Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2 — Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl

0,8 — maximal zulässige Geschossflächenzahl

II — Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16, 18 BauNVO

TH ... ü. NHN — Maximal zulässige Traufhöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016)

FH ... ü. NHN — Maximal zulässige Firsthöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016)

3 — Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Zulässige Firstrichtung der Hauptbaukörper

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	
0,4	II
0,8	ED
GD	o

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) I Zahl der Vollgeschoße
Geschoßflächenzahl (GFZ) I Bauweise
Dachform I Bauweise

4 — Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

5 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke (private Erschließungswege)

6 — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im 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

7 — Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

GD — Dachform und Dachneigung: Geneigtes Dach

SD 20° - 25° — Satteldach mit einer Neigung von 20° bis 25°

8 — Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

13 — Maßangaben in Meter, hier z.B. 13,0 m

380 — vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

RK Ø 20 — vorh. Regenwasserkanal

SK Ø 30 — vorh. Schmutzwasserkanal

RECHTSGRUNDLAGEN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218o).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 10. 09. 2019
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, 21. 07. 2020

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

STADT BIELEFELD Amt für Geoinformation und Kataster

1. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 03.09.2020 ~~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, 07/10/2020

Oberbürgermeister

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

ab 07.12.2020 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind

am 07.12.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 10.12.2020

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/08.00

2. ÄNDERUNG

"INNENENTWICKLUNG SCHLIEMANNSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN — M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: — DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	19.09.2017
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	02.10.2017 - 20.10.2017
ENTWURFSBESCHLUSS	03.12.2019
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	14.02. 2020 - 16.03.2020
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD

600.52

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDLICH DER DETMOLDER STRASSE UND ÖSTLICH DER HERDERSTRAßE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 59

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: STIEGHORST

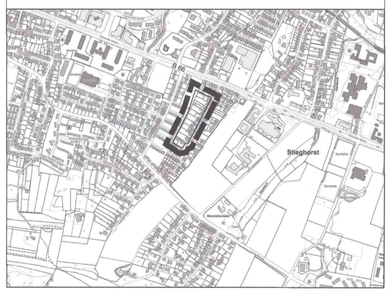
BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/08.00

SCHLIEMANNSTRAßE 2. ÄNDERUNG

SATZUNG

3-4-0800-2de-nu

ÖBERSICHTSPLAN — M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500