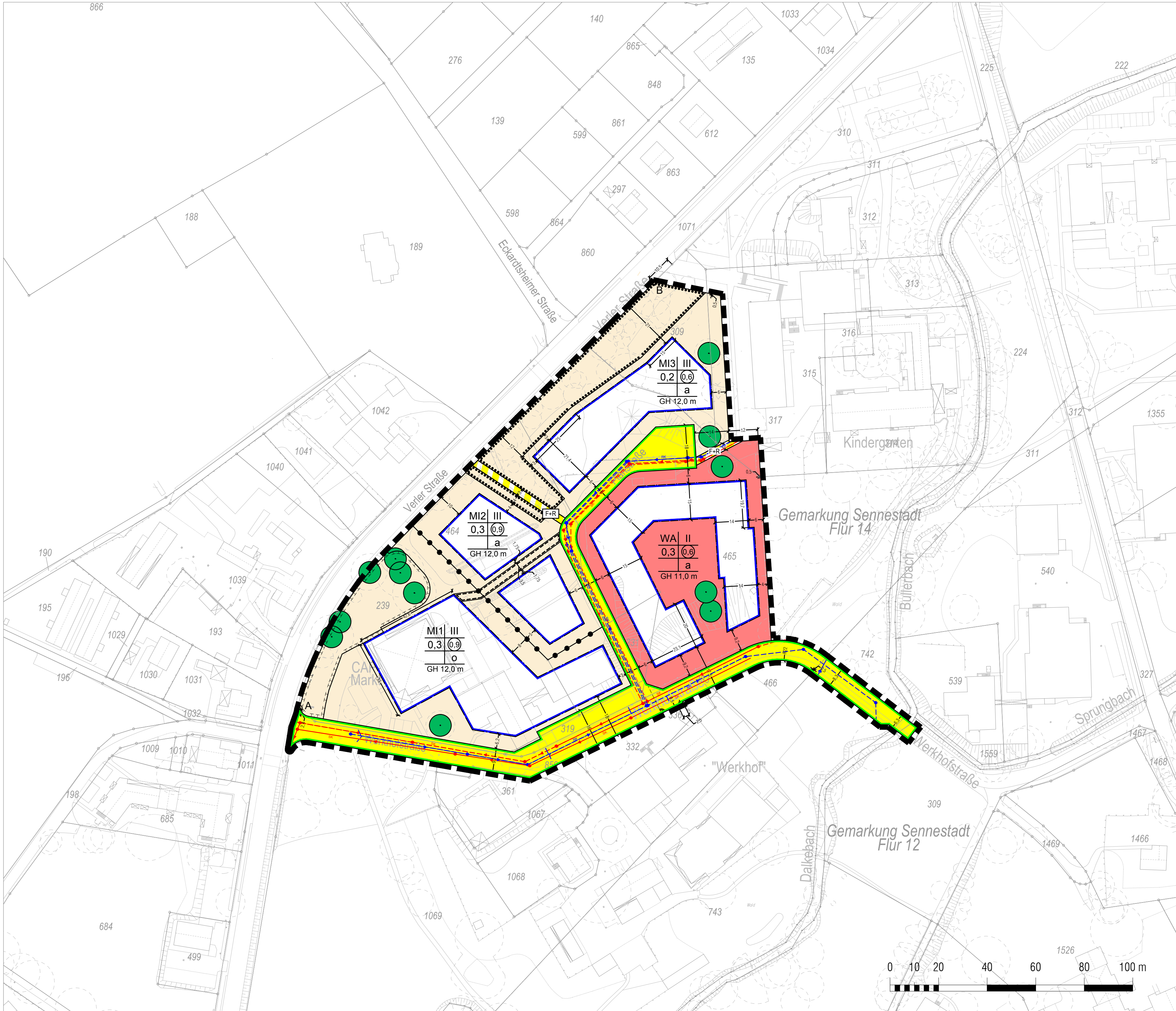


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage im beplanten Bereich: 30.05.2018 (bzgl. Grenzen (Kataster)) 07.07.2010 (bzgl. Topographie (Ortsvergleich)) Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. mit dem digitalen Planungs- und Katasterdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.	Ausfertigung Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden. Bielefeld, _____ Oberbürgermeister	Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt i.A.	Rechtsgrundlagen Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 647) 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086); 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).
---	---	---	---

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (MI1, MI2, MI3)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,6 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. GH maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2 II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3 0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0		Bauweise
GH 12,0 m		Gebäudehöhe (Oberkante)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Für die in den Mischgebieten MI2 und MI3 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

Baugrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

öffentlicher Fuß- und Radweg

privater Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Geh- und Fahrrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fläche mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (in m)

vorhandener Schmutzwasserkanal

geplanter Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

geplanter Regenwasserkanal

Plangrundlage

vorhandenes, eingemessenes Gebäude und Nebenanlagen

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandener Baum

Zaun und sonstige topografische Kennzeichnungen

Hinweis:
Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan. Es wird ausdrücklich auf die textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.

BEBAUUNGSPLAN Nr. I/St 56
"Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
Aufstellungsbeschluss	27.11.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21.01.-08.02.2019
Entwurfsbeschluss	28.01.2020
Öffentliche Auslegung	25.05.-26.06.2020
Erneute öffentliche Auslegung	03.09.-04.10.2021
Satzungsbeschluss	
Rechtsverbindlichkeit	

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS :

- Nutzungsplan
- Textblatt mit textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Hinweisen
- Angaben der Rechtsgrundlagen

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:

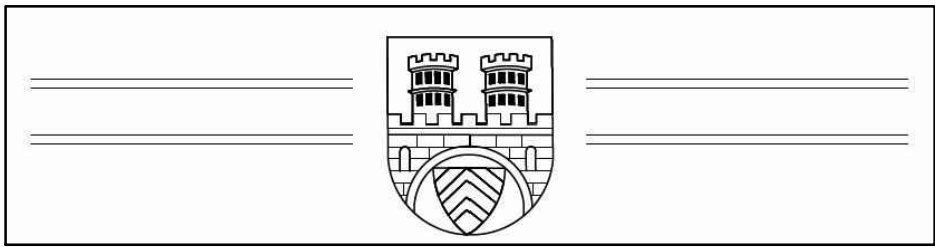
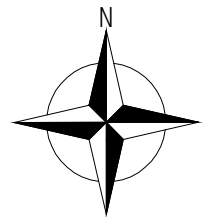
- Gestaltungsplan
- Begründung

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.52
Spath + Nagel, Berlin

PLANGEBIET:	Fläche zwischen der Werkhofstraße, der Verler Straße, dem Standort "Jericho" der Stiftung Bethel und dem Kindergarten der Zionsgemeinde
GEMARKUNG / FLUR:	Sennestadt / Flur 14
KARTENGRUNDLAGE:	Vermessungsbüro Gunnar Möller ö.b.V.

MAßSTAB: 1:1.000 in DIN A1



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. I/St 56
"Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"
Satzung Juni 2022

