

WA 1	WA 1*	WA 2	WA 3	WA 4
II	II	II	II	II - III
E: 2 WE D: 2 WE	E: 2 WE D: 2 WE	R: 2 WE	E: 8 WE	E: 10 WE
o 0,4 (0,8)	o 0,4 (0,8)	a 0,4 (0,8)	o 0,4 (0,8)	o 0,4 (1,2)
TH 6,50 m	TH 6,50 m	GH 9,50 m	GH 9,50 m	GH 9,50 m
FH 10,00 m	FH 10,00 m	FD, GD, PD 5° - 25°	FD, GD, PD 5° - 25°	FD, GD, PD 5° - 25°
GD 30° - 45°	GD 30° - 45°			

0. Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z. B. (0,8) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- z. B. GH 9,50 m maximale Gebäudehöhe
- TH 6,50 m maximale Traufhöhe
- FH 10,00 m maximale Firsthöhe

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

WA	Art der baulichen Nutzung	
II 8 WE	Zahl der Vollgeschosse	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen
o 0,4 (0,8)	Bauweise	Grundflächenzahl
GH 9,50 m	Gebäudehöhe	Geschossflächenzahl
TH 6,50 m	Traufhöhe	
FH 10,00 m	Firsthöhe	
GD 30° - 45°	Dachform	Dachneigung

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- z. B. 8 WE maximal zulässige Zahl der Wohngebäude

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 14 und 21 BauGB

- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

9. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: naturnahes Regenrückhaltebecken
- Private Grünfläche

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

12. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

- FD Flachdach
- GD Geneigtes Dach
- PD Pultdach
- z. B. 30° - 45° Dachneigung

14. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flur 3** Flur
- Gemarkung Ubbedissen Gemarkung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____
 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,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Georinformation und Kataster
 i.A.

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom _____

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/UB 10 "Wohnen beidseits der südlichen Dingerdissers Heide" - Stadtbezirk Steighorst - aufzustellen.
 Die in diesem Plan eietragenen Grenzen sind verbindlich.
 Bielefeld, den _____
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i. A.
 - __ Ausfertigung -

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/UB 10
 "WOHNEN BEIDSEITS DER SÜDLICHEN
 DINGERDISSER HEIDE"**

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD, 600.52

PLANGEBIET: BEIDSEITIG DER DINGERDISSER HEIDE, NÖRDLICH DER LINNENSTRASSE UND SÜDLICH DER STRASSE AM SUSSIEKSBACH

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG UBBEDISSEN
 FLUR 3

KARTENGRUNDLAGE: 13.08.2021

MAßSTAB: 1:1000

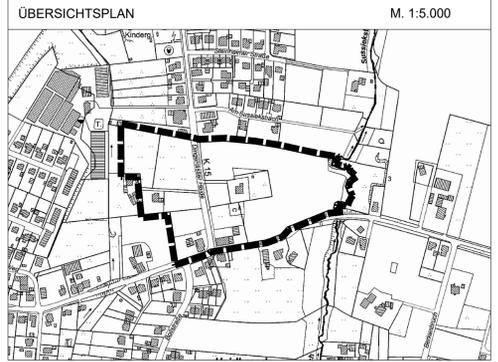
0 5 10 15 20 25 M



STADTBEZIRK: STIEGHORST

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/UB 10
 WOHNEN BEIDSEITS DER SÜDLICHEN
 DINGERDISSER HEIDE**

VORENTWURF APRIL 2022



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000