

Gestaltungsplan



Legende Gestaltungsplan

- bestehendes Gebäude
- Vorschlag für neues Gebäude
- private Grundstücksfläche
- Innere Erschließungsflächen
- Gehölze/Bäume
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m
- Geltungsbereich

Signaturen der Katastergrundlage

- Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o.g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/V2.2 "Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphanienvegs"- Stadtbezirk Jöllenbeck - aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 I.A.

- ___ Ausfertigung -

Nutzungsplan



Planzeichenerklärung Nutzungsplan

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 gemäß § 9 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -
 - Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl, z. B. max. 0,4
 - Geschossflächenzahl, z. B. max. 0,8
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. max. III
 - TH max 4,0 m maximal zulässige Traufhöhe, z. B. max. 4,0 m
 - FH max 10,0 m maximal zulässige Firsthöhe, z. B. max. 10,0 m
 - GH max 10,5 m maximal zulässige Gebäudehöhe, z. B. max. 10,5 m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - Baugrenze
 - a abweichende Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise, mit zulässigen Gebäudelängen bis max. 30 m
- 4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
 gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - zu erhaltende Bäume
- 6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**
 gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (4) BauO NRW
 - Dachform / Dachneigung:
 Satteldach mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig
 Flachdach mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10 m
- Höhenbezugspunkte in m über Normalhöhennull, z. B. 129,41 m ü NNH

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

BEBAUUNGSPLAN NR. II/V2.2 "Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphanienvegs"

VERFAHRENSSTAND: _____ **DATUM:** _____

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.42
 HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
 - NUTZUNGSPLAN /
 ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABE DER
 RECHTSGRUNDLAGEN /
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

PLANGEBIET: Westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphanienvegs und westlich des Friedhofs Vilsendorf

Flurstücke: 402, 484, 487, 500, 502 sowie 854

GEMARKUNG / FLUR: Vilsendorf / 3
 KARTENGRUNDLAGE: JUNI 2021

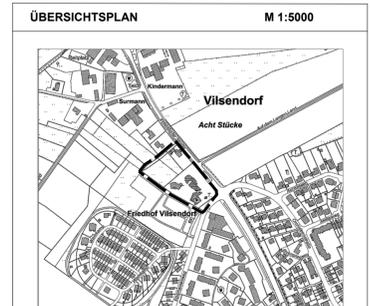
MAßSTAB: 1:1000



STADTBEZIRK JÖLLENBECK

**NEUAUFSTELLUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES NR. II/V2.2
 "Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße,
 nördlich des Epiphanienvegs"**

VERFAHRENSSTAND
VORENTWURF OKTOBER 2022



**NUTZUNGSPLAN M 1:1000
 GESTALTUNGSPLAN M 1:1000**

- II/V2.2 Neuaufstellung -