



Angabe der Rechtsgrundlagen

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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), die 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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist;

§ 89 der **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

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.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Nutzungsplan: Planzeichenerklärung

| | |
|---------------|---|
| | 0. Abgrenzungen |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO |
| | 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| | 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) |
| | 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| | 2.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ gemäß § 19 (1) und § 20 (2) BauNVO |
| 0,45 | maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,45 |
| | maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) hier 1,2 |
| | 2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß § 20 (1) BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse, zwingend II-geschossig |
| | Zahl der Vollgeschosse, zwingend III-geschossig |
| | 2.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO |
| | 2.3.1 Obere Höhen-Bezugspunkte |
| THmin 6,00 m | minimal zulässige Traufhöhe (TH), z. B. 6,00 m |
| FHmax 13,00 m | maximal zulässige Firsthöhe (FH), z. B. 11,50 m |
| | 2.3.2 Untere Höhen-Bezugspunkte |
| | Unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist die Oberseite des Kanaldeckels des Schmutzwasserkanals im Eckweg mit 114,61 m über Normalhöhennull (ü.NHN). |

| | |
|----|--|
| | 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| | 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO |
| | offene Bauweise |
| | geschlossene Bauweise |
| | 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO |
| | Baugrenze |
| | 4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 10 und 11 BauGB |
| | 4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung |
| | 4.2 Straßenverkehrsflächen (öffentlich) |
| | 4.3 private Verkehrsfläche (PV) |
| | 5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB |
| | 5.1 Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser |
| | 5.2 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken |
| | 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB |
| | 6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte |
| | 7. 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 gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB |
| | 7.1 Schallschutzmaßnahmen |
| | In den relevanten Bereichen sind zur Abschirmung von Straßenverkehrsgeräusch entsprechend der festgesetzten Geschossigkeit bzw. baulichen Höhen (Punkte 2.2 und 2.3) über zwei bzw. drei Geschosse schalltechnisch geschlossene Fassadenbereiche vorzusehen. Ergänzend ist eine geschlossene Bauweise in Form von Kettenhäusern auszuführen (siehe 3.1). |
| | 8. Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 25a und 25b BauGB |
| | 8.1 Baum (Erhalt von Laubbäumen) |
| | 8.2 Baum (Neuanpflanzung von Laubbäumen) |
| | 9. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW |
| | 9.1 Dachform |
| PD | Pultdach |
| | 9.2 Dachneigung, hier 30-42° |

| | |
|--|--|
| | 10. Sonstige Darstellungen zum Nutzungsplan |
| | Maßzahl (in m) |
| | vorhandene Bebauung |
| | vorhandene Flurstücksgrenze |
| 798 | Flurstücksnummer |
| Gestaltungsplan: Planzeichenerklärung | |
| | Hauptgebäude |
| | Nebengebäude |
| | Laubbaum |
| | Solaranlage auf Dachflächen |
| | Grünbereiche |
| | Carports |
| | offene Stellplätze |
| | Wasserfläche |
| | Private Wege- und Verkehrsfläche |
| | Grünfläche |
| 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 Geoinformation und Kataster i.A. | |
| Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom _____ | |
| Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/ St 59 – Stadtbezirk Sennestadt – aufzustellen. | |
| Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich. | |
| Bielefeld, den _____ | |
| Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i. A. | |
| — Ausfertigung — | |

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ St 59

"WOHNQUARTIER AM HEIDEGRUNDWEG IM BEREICH KUHLOWEG"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM: XX.XX.XXXX

PLANVERFASSER:
Enderweit+Partner GmbH
HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER A33 UND SÜDLICH DES HEIDEGRUNDWEGS

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNESTADT, FLUR 14.

KARTENGRUNDLAGE: 27.07.2022

MAßSTAB: 1:1.000

STADTBEZIRK: SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. I/ St 59

"WOHNQUARTIER AM HEIDEGRUNDWEG IM BEREICH KUHLOWEG"

VORENTWURF SEPTEMBER 2022

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN GESTALTUNGSPLAN