

NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

WA Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
Gebäudehöhe	

0,4 Grundflächenzahl, z. B. 0,4
 0,8 Geschossflächenzahl, z. B. 0,8
 II Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwingend II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Ziffern 11 und 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Privatweg

Sichtdreiecke

6. Flächen für Versorgungsanlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

7. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

8. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Zulässige Dachformen / Dachneigung

SD Satteldach 28°-38°
 FD Flachdach 0° - 5°

9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Maßzahl (in m)

Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 102,5 m ü. NHN

vorhandener Mischwasserkanal

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/A 19 "Kanzelstraße / Studiostraße"

VERFAHRENSSTAND	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	03.12.2019
FRÜHEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	20.01. - 07.02.2020
ENTWURFSBESCHLUSS	02.11.2021
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.01. - 03.02.2022
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS	02.05.2023
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.51
 HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ZEICHENERKLÄRUNGEN / HINWEISE UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

- NUTZUNGSPLAN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN

- BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

PLANGEBIET: Für das Gebiet: südlich der Kafkastraße, nördlich der Studiostraße mit dem Gelände der evangelisch-lutherischen Kirche in Bielefeld Altenhagen

GEMARKUNG / FLUR: Altenhagen / 11
KARTENGRUNDLAGE: August 2021

MAßSTAB: 1:500

GESTALTUNGSPLAN



LEGENDE

geplante Gebäude

geplantes Staffelgeschoss mit Dachbegrünung

vorhandene Gebäude

vorhandene Gebäude, Satteldach

vorhandene Garagen

geplante / vorhandene Stellplatzanlage

private Grundstücksfläche

Weg für die Allgemeinheit

Signaturen der Katastergrundlage

Flurstücksgrenze / Flurstücknummer, z.B. 660

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

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 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) zuletzt geändert worden ist; weil der Entwurf des Bauplanes vor dem 1. Januar 2023 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt worden ist, ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 1. Januar 2023 geltenden Fassung anzuwenden (§ 25f Satz 1);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: August 2021
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,
 Vermessung Verwold
 Dipl. Ing. Frank Verwold
 Mühlenstraße 31
 33607 Bielefeld

Dieser Bebauungsplan ist am vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als erneuten Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
 Vorsitzender
 Schriftführer/in

Dieser erneute Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
 I. A.

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/A 19
"Kanzelstraße / Studiostraße"

erneuter ENTWURF Mai 2023

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500