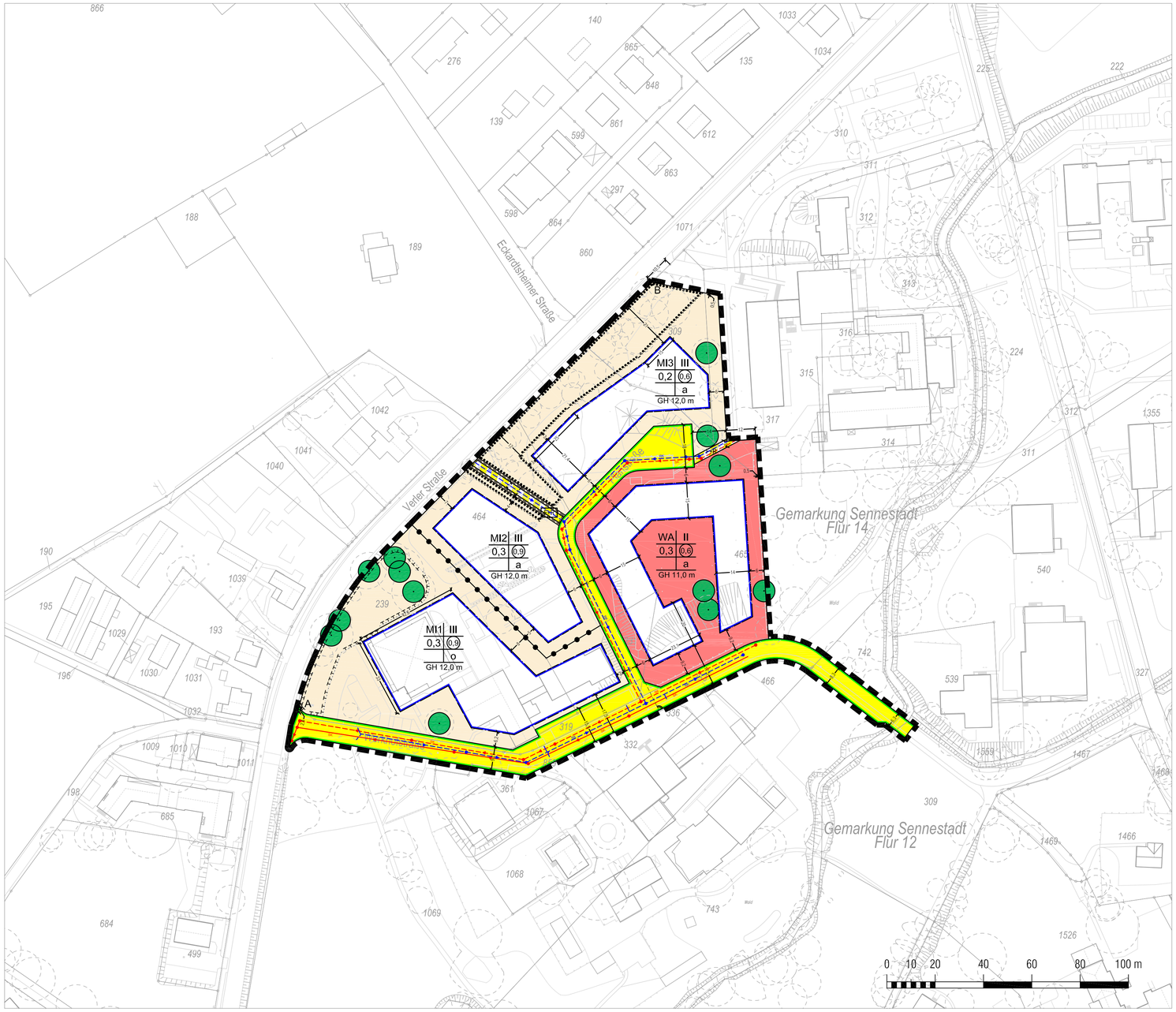
NUTZUNGSPLAN



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.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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
0,3	(0,6)
	o
GH 12,0 m	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
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
- F+R – öffentlicher Fuß- und Radweg
- F+R – privater Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger

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

- 20,2 – Bemaßung (in m)
- SK – vorhandener Schmutzwasserkanal
- SK – geplanter Schmutzwasserkanal
- RK – vorhandener Regenwasserkanal
- RK – geplanter Regenwasserkanal

Plangrundlage

- vorhandenes, eingemessenes Gebäude und Nebenanlagen
- 450 – 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 I/St 56
"Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
Aufstellungsbeschluss	27.11.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21.02.-08.02.2019
Entwurfsbeschluss	
Öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss	
Rechtsverbindlichkeit	

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

- Angaben der Rechtsgrundlagen / Textliche Festsetzungen / Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
- Nutzungsplan / Zeichenerklärung u. Hinweise

DEM BEBAUUNGSPLAN BEGEFÜGT:

- Gestaltungsplan
- Begründung
- Umweltbericht

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:	ALK, Stand Juni 2018

MAßSTAB: 1:1.000 in DIN A1

N

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN I/St 56
"Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"
Entwurf Oktober 2019

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10.000