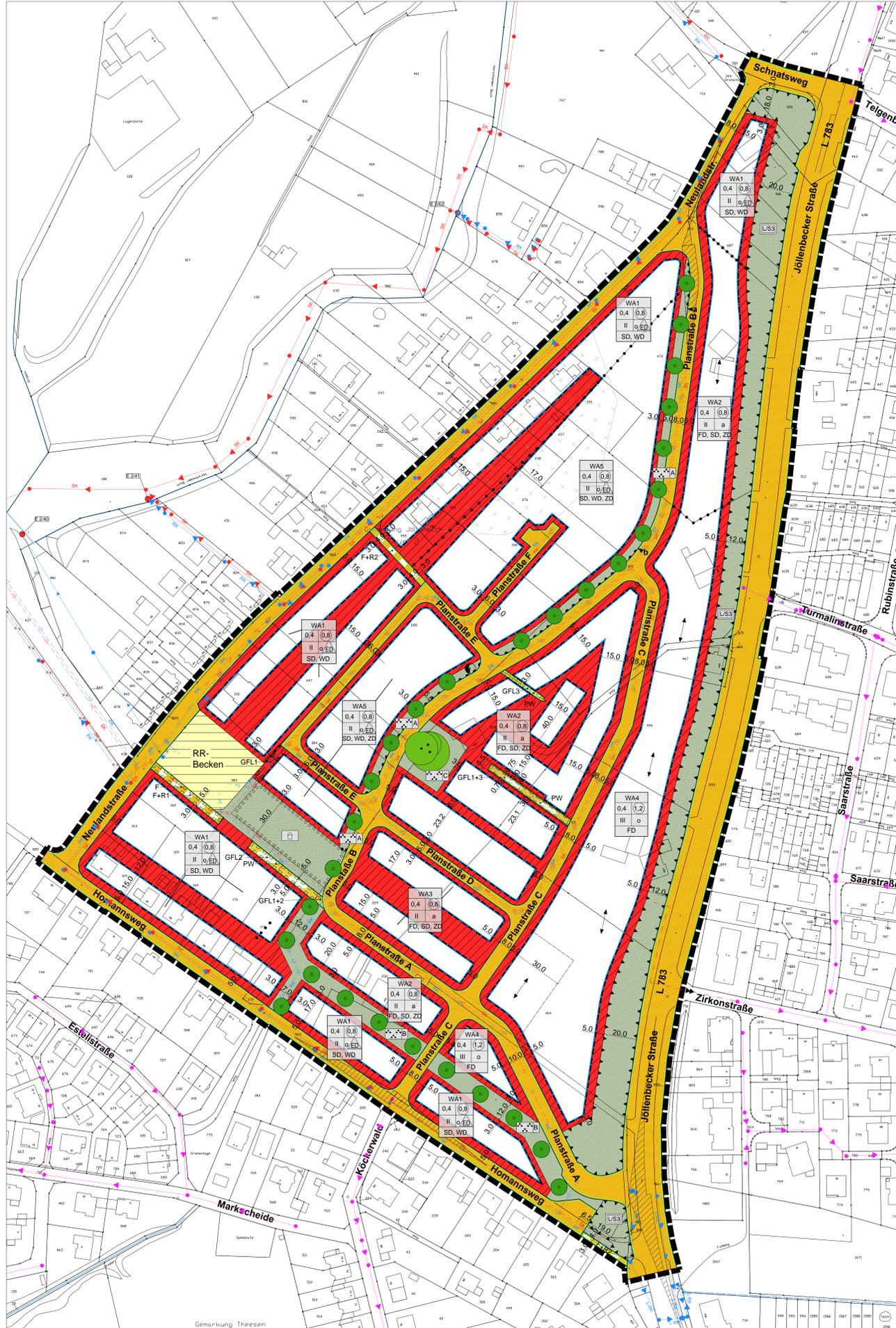


NUTZUNGSPLAN



LEGENDE

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8
II	o, ED
SD, WD	

WA1 0,4 (0,8) II o, ED SD, WD
WA2 0,4 (0,8) II a FD, SD, ZC
WA3 0,4 (0,8) II a FD, SD, ZC
WA4 0,4 (1,2) III o FD
WA5 0,4 (0,8) II o, ED SD, WD, ZC

 - Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
 - Anzahl der Vollgeschosse
 - Bauweise / Hausform
 - Dachform
- 0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
- 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - F+R Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
 - PW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatrecht
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sichtdreieck
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - RR-Becken Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freihaltefläche für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3
- 8. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - anzupflanzende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser
- 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- 11. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zum treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1)
- 12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)
 - Zulässige Dachformen
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - FD Flachdach
 - Gebäudefachse / Hauptausrichtung der Gebäude und Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - Sonstige Hinweise
 - Fläche mit Anforderung einer Kampfmittelüberprüfung
 - Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
 - 10,5 Bemessung mit Angabe in Metern, z. B. 10,5m
 - SK vorhandener Schmutzwasserkanal
 - SK zukünftig entfallender Schmutzwasserkanal
 - SK geplanter Schmutzwasserkanal
 - RK vorhandener Regenwasserkanal
 - RK geplanter Regenwasserkanal
 - SK zukünftig entfallender Regenwasserkanal
 - E 2/41 Einleitungsstelle mit Ord.Nr.
 - MK vorhandener Mischwasserkanal
 - MK zukünftig entfallender Mischwasserkanal
 - DK vorhandene Druckrohrleitung
 - LRK vorhandener Regenwasserkanal des Landesbetriebes Straßenbau NRW
 - Wasserauf offen
 - Wasserauf verrohrt
 - Signaturen der Katastergrundlage
 - 660 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
 - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

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 21.11.2017 (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. 3454); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2020 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162); 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).

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.

Zweiterhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

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 als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan 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 - Baumt
i. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/J 38
"Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000
VERFAHRENSSTAND DATUM:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 26.06.2016
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 05.09.2016 - 23.09.2016
 ENTWURFSBESCHLUSS 30.01.2018
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 09.03.2018 - 09.04.2018
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.42
 HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
 - NUTZUNGSPLAN /
 ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN /
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 - GESTALTUNGSPLAN
 - BEGRÜNDUNG
 - UMWELTBERICHT

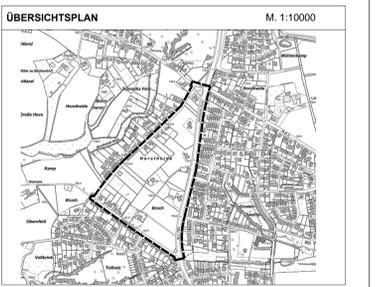
PLANGEBIET: Für das Gebiet zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / FLUR 2 UND FLUR 3
KARTENGRUNDLAGE: APRIL 2016

MAßSTAB: 1:1000

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/J 38
 Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße
 SATZUNG MAI 2018



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000
 BEBAUUNGSPLAN NR. III/J 38 - NEUAUFSTELLUNG