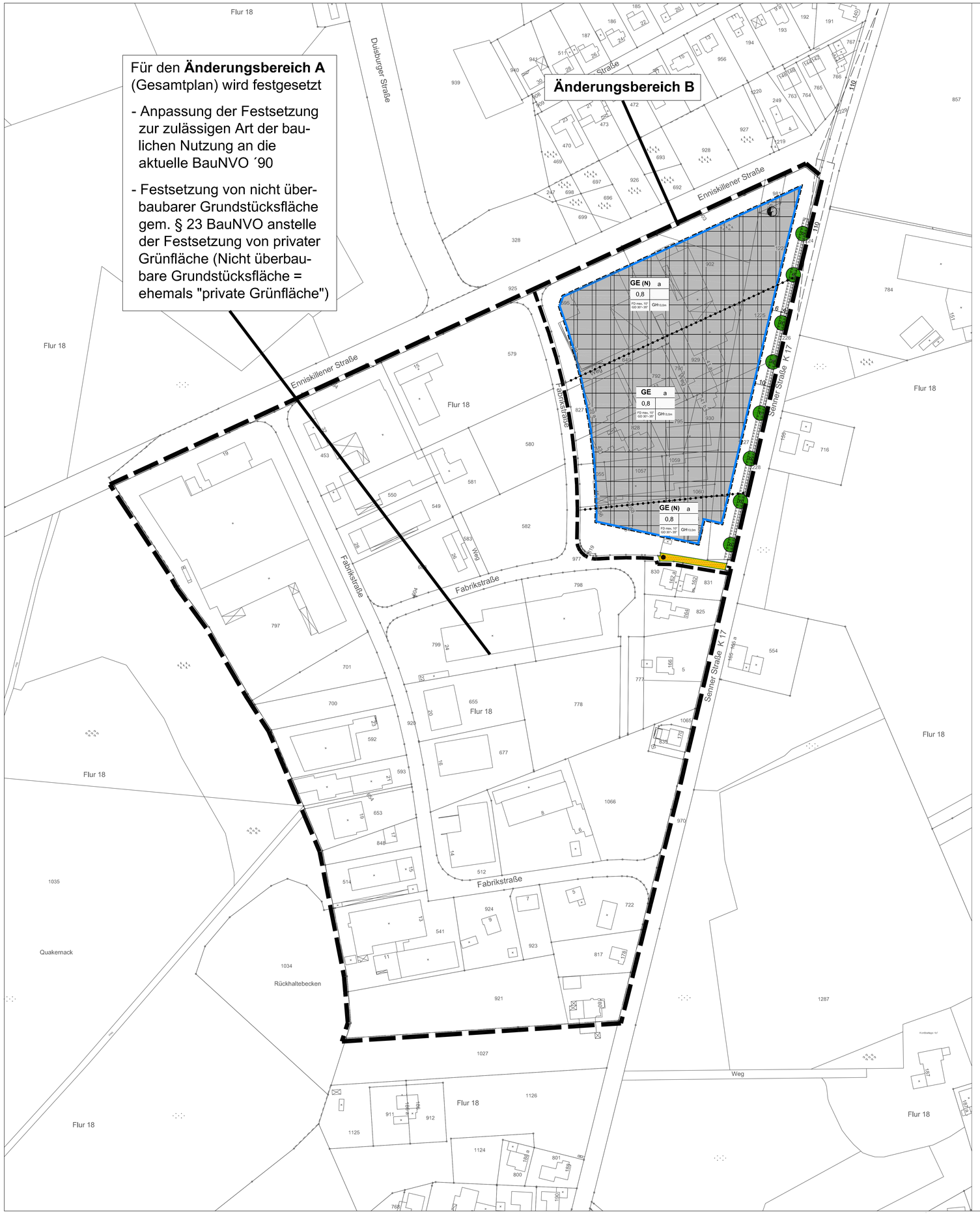
Für den **Änderungsbereich A** (Gesamtplan) wird festgesetzt

- Anpassung der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung an die aktuelle BauNVO ´90
- Festsetzung von nicht überbaubarer Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO anstelle der Festsetzung von privater Grünfläche (Nicht überbaubare Grundstücksfläche = ehemals "private Grünfläche")

Änderungsbereich B



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. 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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 2 bis 12 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GE (N) — Gewerbegebiet mit Nutzungsgliederung gem. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GH — maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Beispiel: Füllschema der Nutzungsschablone

GE	a
0,8	II
FD max. 10° GD 30°-35°	GH 13,0m

Art der baulichen Nutzung — Bauweise bzw. Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Dachform — Gebäudehöhe

Dachneigung

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

5. Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

Elektrizität

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffern 20, 25 und § 40 (1) Ziffer 14 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)

7. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck

z.B. 5 — Maßzahl in Metern

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

42 — Flurstücksnummer

Durchfahrtssperre

FD — Flachdach

GD — Geneigtes Dach

max. 10° — maximal 10° Dachneigung

30°- 35° — von 30° bis 35° Dachneigung

Angabe der Rechtsgrundlagen; Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise; Sonstige Hinweise; Sonstige Darstellungen zum Planinhalt siehe Teil B Textblatt

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. I / S 9
"GEWERBEGEBIET SENNER STRASSE"

TEIL A: NUTZUNGSPLAN M. 1.000
PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE; SONSTIGE HINWEISE; SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH DES GEBIETES SÜDLICH "ENNISKILLENER STRASSE"; WESTLICH "SENNER STRASSE" (K 17)

GEMARKUNG / FLUR: SENNE I / FLUR 18
KARTENGRUNDLAGE: 12.08.2008

MAßSTAB: 1:1.000

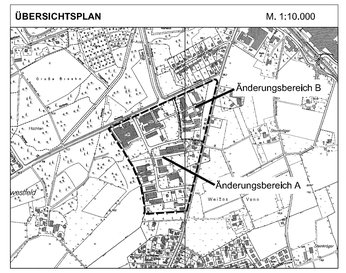
0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. I / S 9 "GEWERBEGEBIET SENNER STRASSE"

VERFAHRENSSTAND:
ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



TEIL A: NUTZUNGSPLAN

25-08-2008TE.