



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

0	Abgrenzungen
0.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0.2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugeländen oder sonstigen Gebieten
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet
1.2	Allgemeines Wohngebiet mit Sonderregelung gem. § 1 (10) BauNVO
1.3	Mischgebiet
1.4	Kerngebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse (Z)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Maximal zulässige Traufhöhe
	Mindest- und Höchstmaß der Traufhöhe
	Maximal zulässige Firsthöhe
	Maximal zulässige Oberkante/Traufhöhe
	Dachform und Dachneigung (Dsym. = symmetrisch geneigtes Dach)
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Bauweise
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenzen
	Baulinien
3.3	Stellung baulicher Anlagen
	Hauptfächrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach
	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfächrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper
4	Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB
4.1	Schule
4.2	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
5	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
5.1	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
5.2	Straßenverkehrsflächen, öffentlich
5.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
V	Öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich
A	Öffentliche Platzfläche/Fußgängerbereich
F/R	Öffentlicher Fuß- und Radweg
F	Öffentlicher Fußweg
P	Öffentliche Parkplatziertage
P	Private Erschließungswegen

5.4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6	Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 12 und Nr. 13 BauGB
6.1	Flächen für Versorgungsanlagen
	Trafostation
	Erdgasregelstation
6.2	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
	Erdgashochdruckleitung (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
	Mischwasserkanal (gemäß Kataster der Stadt Bielefeld)
7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
7.1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit, der Versorgungsträger und der Stadterwässerung
7.2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger und der Stadterwässerung
7.3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger
7.4	Mit Gehrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit
7.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger und der Stadterwässerung sowie Fläche mit ausweichend bedingtem Baurecht gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB
8	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
8.1	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Parkanlage mit Spielplatz
9	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
9.1	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzungsgrenze (1-reihig) (im Südosten des Plangebietes in Höhe der Grenze des Flurstückes Nr. 167)
9.2	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhalt von Einzelbäumen
10	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
10.1	Lärmschutzwand (im Südosten des Plangebietes in Höhe der Grenze des Flurstückes Nr. 167)
11	Aufschleibend bedingtes Baurecht gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB
11.1	Fläche mit aufschleibend bedingtem Baurecht
13	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (5) und (6) BauGB
13.1	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
	Vorbelastung durch Straßenverkehr
13.2	Nachrichtliche Übernahmen
	Vorhandene Baudenkmler
14	Sonstige Darstellung zum Plankinhalt
	Sichtfeld
	Maßangaben in Meter

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt n.n.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: 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, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt I. A.
Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Städteentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, Vorsitzender _____
Schriftführer/in _____
Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.
Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.
Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.
Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13 a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.
Bielefeld, Oberbürgermeister _____
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. III/ H 20 "ORTSKERN HEEPEN-ERWEITERUNG"**

**NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

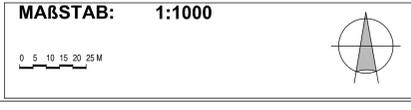
**PLANVERFASSER:**  
BAUAMT BIELEFELD  
TEAM 600.51

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
- TEIL A  
NUTZUNGSPLAN  
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
- TEIL B - TEXTBLATT-  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.  
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
- BESTANDSPLAN  
- CHANCEN- UND MÄNGELANALYSE  
- BEGRÜNDUNG  
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN

**PLANGEBIET:** BEGRENZT DURCH DIE ALTENHAGENER STRASSE IM NORDEN, DIE BISCHOF-MEINWERK-STRASSE SOWIE DIE SALZUFLE STRASSE IM OSTEN, DIE SÜDÖSTLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 477 UND 474 IM SÜDEN UND DIE HILLEGOSSE STRASSE EINSCHLIESSLICH IHRER WESTLICH ANGRENNENDEN BAUZEILE NÖRDLICH DES ALTEN POSTWEGES IM WESTEN

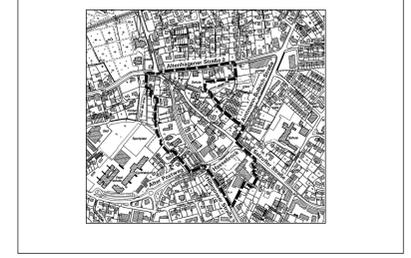
**GEMARKUNG/ FLUR:** HEEPEN / FLUR 2, FLUR 3 UND FLUR 8  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG



**NEU- UND ERSTAUFSTELLUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 20  
"ORTSKERN HEEPEN-ERWEITERUNG"**

**ENTWURF**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000**



**NUTZUNGSPLAN M. 1:1000**