

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

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 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

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 § 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 **Abgrenzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1 **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
Kerngebiet
- 2 **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
1,0 zulässige Grundflächenzahl, z.B. 1,0
3,0 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 3,0
VII Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
V-VII Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß
H= max. 12,00 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern (§ 16 BauNVO)
- 3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
9 geschlossene Bauweise
- Baulinie
Baugrenze
- 4 **Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1), 11 und 6 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Fußgängerbereich und Platz Rad- und Anliegerverkehr zulässig
- 5 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gemäß § 9 (1) 21 BauGB
Mit Gehrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit
- 6 **Flächen für die Erhaltung von Bäumen** gemäß § 9 (1) 25 b) BauGB
zu erhaltender Baum
- 7 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauONW
SD Satteldach
FD Flachdach
FD_d Flachdach dauerhaft begrünt
40-53° Dachneigung in Grad
- 8 **Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 (6) BauGB
denkmalgeschütztes Gebäude
Trasse der planfestgestellten unterirdischen Stadtbahn mit Schutzzone
vorhandener Mischwasserkanal
vorhandener Regenwasserkanal
Verbindungsbauwerk zwischen verschiedenen Kanälen

VERFAHRENSVERMERKE

- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Gebäude mit Hausnummer
 - vorhandene Überdachung oder Balkon
 - vorhandene Nebenanlage, Garage
 - vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
 - Bemaßung
 - angrenzender rechtskräftiger Bebauungsplan
 - angrenzender Bebauungsplan in der Neuaufstellung

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/67.02 "QUARTIER ALTE POST UND TELEKOMHOCHHAUS"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM: 25.09.2014

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
NUTZUNGSPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/67.02
VORENTWURF (STAND JANUAR 2015)
BEGRÜNDUNG
ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN /
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN /
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BESTANDSPLAN

PLANGEBIET: ÖSTLICH DER HERFORDERSTRAÙE
SÜDLICH DES NEUMARKTES
WESTLICH DER KAVALLERIESTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: Bielefeld / Flur 73
KARTENGRUNDLAGE: 08.09.2014

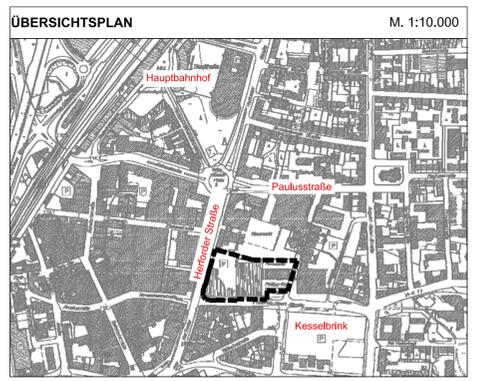
MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/67.02 "QUARTIER ALTE POST UND TELEKOMHOCHHAUS"

NUTZUNGSPLAN
VORENTWURF (STAND JANUAR 2015)



NUTZUNGSPLAN M. 1:500