

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 **Abgrenzungen**
  - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
  - 0.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 1 **Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 1.1 Kerngebiet
  - 1.2 Sondergebiet, Einkaufszentrum (EKZ)
- 2 **Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Füllschema der Nutzungsschablone
  - Art der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Maximal zulässige Gebäudehöhe
  - Dachform
- 2.4.4 Detailregelung zur Überschreitung der festgesetzten Höhen durch untergeordnete Bauteile
- 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - 3.1 Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
  - Baulinien
  - Baugrenzen
  - Durch Baugrenzen und Baulinien ungrenzte Flächen, die nur unterbaut werden dürfen
- 4 **Verkehrflächen und Sichtfelder**  
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
  - 4.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen auf den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien auf den Grenzen der Flurstücke 557, 657, 663 u. 697
  - 4.2 Bereich für Ein- und Ausfahrt
- 6 **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
  - 6.1 Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung mit Vorgabe des jeweils zulässigen Schalleistungspegels
- Sonstige Darstellung zum Planinhalt
  - Maßangaben in Meter

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:  
 \_\_\_\_\_ (bzgl. Bebauung)  
 \_\_\_\_\_ (bzgl. Flurstücksnachweis)  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.  
 Bonn,  
 ÖbVI Pihatsch

Dieser/ Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am \_\_\_\_\_ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.  
 Bielefeld,  
 Vorsitzender \_\_\_\_\_  
 Schriftführerin \_\_\_\_\_

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.  
 Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt 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.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/100 "CITY PASSAGE"**

**NUTZUNGSPLAN A M. 1:500**

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

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 600.4

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**

- TEIL A
- VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
- NUTZUNGSPLAN A - ALLE EBENEN
- NUTZUNGSPLAN B - ERDGESCHOSS
- NUTZUNGSPLAN C - UNTERGESCHOSS
- ZEICHENERKLÄRUNG

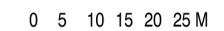
**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT
- BESTANDSPLAN

**PLANGEBIET:** ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE, NÖRDLICH DER STRESEMANNSTRASSE, SÜDLICH DER ZIMMERSTRASSE SOWIE WESTLICH DER STICHSTRASSE AUS DER ZIMMERSTRASSE

**GEMARKUNG/ FLUR:** GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 81 TLW.  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

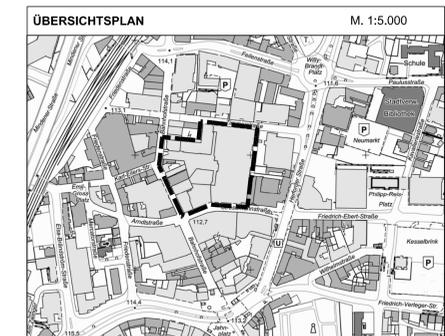
**MAßSTAB: 1:500**



**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK: MITTE**

**NEUAUFSTELLUNG**  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/100 "CITY PASSAGE"**

**ENTWURF**



**NUTZUNGSPLAN A M. 1:500**