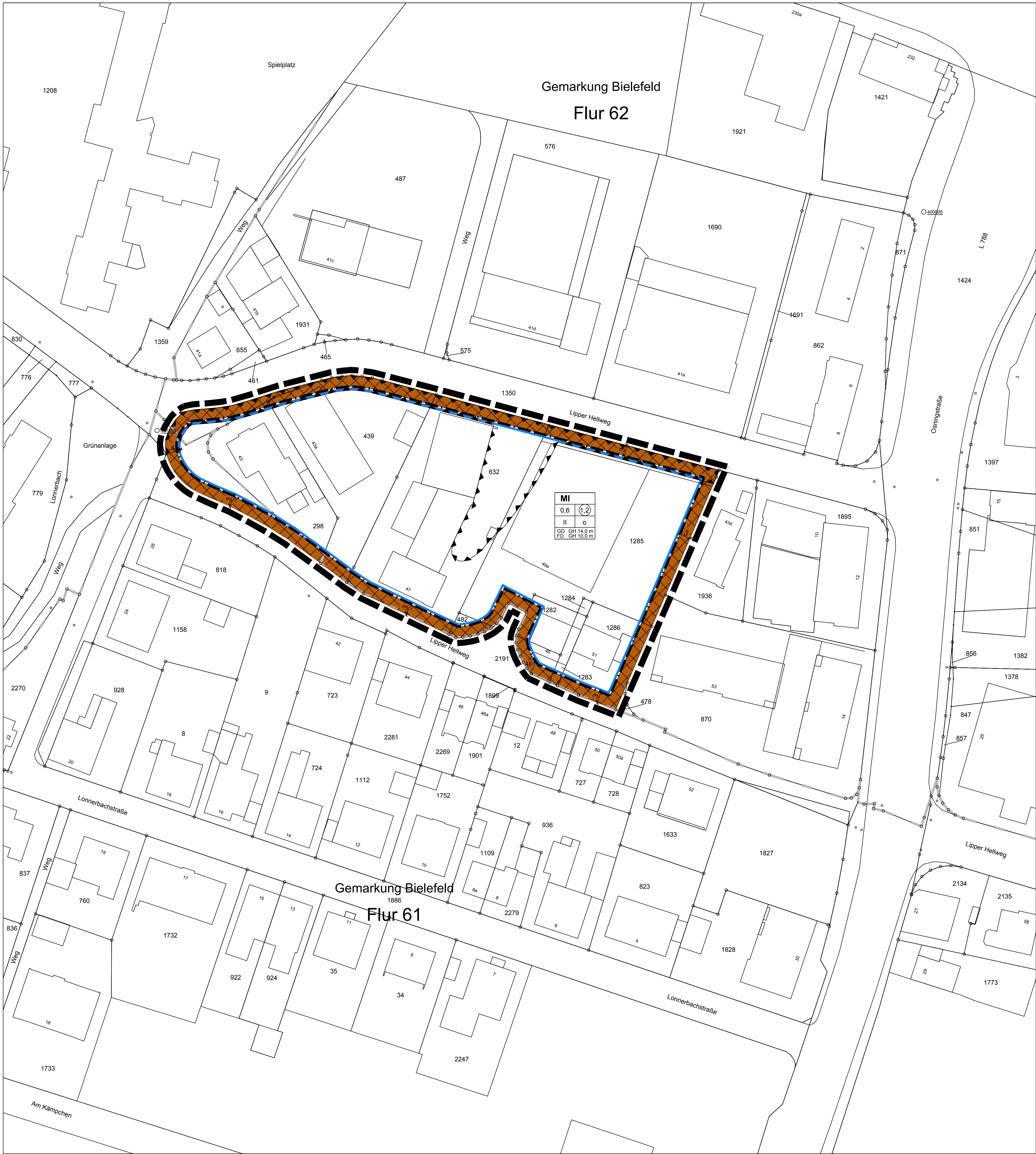


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Stand der Kartengrundlage:</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.<br/>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> | <p>Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Vorsitzender _____</p> <p>Schriftführer/in _____</p> | <p>Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.<br/>Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.<br/>Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld<br/>Der Oberbürgermeister<br/>Bauamt<br/>I. A.</p> | <p>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.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Oberbürgermeister _____</p> <p>Schriftführer/in _____</p> | <p>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.<br/>Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld<br/>Der Oberbürgermeister<br/>Bauamt<br/>I. A.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| 0,6       | maximale Grundflächenzahl            |
| (1,2)     | maximale Geschossflächenzahl         |
| II        | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| GH 10,0 m | maximale Gebäudehöhe                 |

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

offene Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

|           |                           |                                                          |
|-----------|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>MI</b> | Art der baulichen Nutzung |                                                          |
| 0,6       | (1,2)                     | Grundflächenzahl (GRZ)                                   |
| II        | o                         | Geschossflächenzahl (GFZ)                                |
| GH 10,0 m | o                         | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| GD        | GH 14,0 m                 | Anzahl der Vollgeschosse                                 |
| FD        | GH 10,0 m                 | Bauweise                                                 |
|           |                           | Dachform                                                 |
|           |                           | Gebäudehöhe                                              |

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5. Sonstige Planzeichen

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| GD   | Gemeinlich Dach             |
| FD   | Flachdach                   |
|      | Maßzahl in Metern           |
|      | vorhandene Bebauung         |
|      | vorhandene Flurstücksgrenze |
|      | vorhandene Flurgrenze       |
| 1285 | Flurstücksnummer            |

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
NR. III / 4 / 17.01 "MISCHGEBIET LIPPER  
HELLWEG WESTLICH DER OSNINGSTRASSE"  
NUTZUNGSPLAN  
M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.52

Drees Huesmann - Bielefeld August 2015

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:

- BESTANDSPPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILBEREICH SÜDLICH DER DETMOLDER STRASSE, WESTLICH DER OSNINGSTRASSE, NÖRDLICH DER LONNERBACHSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 61 und 62

KARTENGROUNDLAGE: 11.05.2015

MAßSTAB: 1:500

STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK STIEGHORST

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
NR. III / 4 / 17.01 "MISCHGEBIET LIPPER  
HELLWEG WESTLICH DER OSNINGSTRASSE"

Aufstellungsbeschluss und  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

NUTZUNGSPLAN