



STAND: 21.04.2016 HAGER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	<b>Abgrenzungen</b>
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten
1	<b>Art der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) 1 BauGB
	1.1 Allgemeines Wohngebiet
	1.2 Mischgebiet
2	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) 2 BauGB
<b>max. 80 m²</b>	2.1 Grundfläche (GR) und Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässige Grundfläche mit Flächenangabe (je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte) Sollten keine max. zulässige Grundfläche festgesetzt wird, beträgt die max. zulässige Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 0,4 und im Mischgebiet (MI) 0,6.
<b>GRZ 0,4</b>	2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) maximal zulässige Geschossflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 1,2 und im Mischgebiet (MI) 1,2
<b>GFZ 1,2</b>	2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß Anzahl der Vollgeschosse als Mindestmaß maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe in Meter, hier z. B. 12 m mit Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull, hier z. B. 136 m
<b>II-III</b>	2.4 Bauweise offene Bauweise abweichende Bauweise - Grenzabstände ab 1 m sind zulässig
<b>FH max. 12 m = 136 m ü. NHN</b>	3 nur Einzelhäuser zulässig
	3.2 überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze
	3 nur Doppelhäuser zulässig
	3 nur Hausgruppen zulässig
	3 nur Einzel- und Doppelhäuser
3	<b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen</b> gemäß § 9 (1) 2 BauGB
	3.1 Bauweise
	3.2 überbaubare Grundstücksfläche
	3.3 Bauweise
4	<b>Beschränkung der Zahl der Wohnungen</b> gemäß § 9 (1) 3 BauGB
<b>max. 3 WE</b>	maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte)
5	<b>Verkehrsflächen</b> gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	5.1 Straßenbegrenzungslinie
	5.2 Straßenverkehrsfläche
6	<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b> gemäß § 9 (1) 21 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger
7	<b>Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen bzw. Schutzflächen und ihre Nutzungen; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zutreffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen</b> gemäß § 9 (1) 24 BauGB
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
8	<b>Flächen für das Anpflanzen sowie die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> gemäß § 9 (1) 25 a+b BauGB
	zu erhaltender Baum
9	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Bepflanzungen</b> (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB) siehe textliche Festsetzungen
10	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW siehe textliche Festsetzungen
11	<b>Sonstige Hinweise</b>
	Naturdenkmal (nachrichtliche Kennzeichnung) MIT-B050
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Kennzeichnung)
	Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld
	vorhandener / geplanter Schmutzwasserkanal
	vorhandener / geplanter Regenwasserkanal
	vorhandener / geplanter Mischwasserkanal
	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
	vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
	Überdachung oder Balkon
	Nebenanlage, Garage
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze und Flurnummer
	Bestand Bäume (nachrichtlich)
	Private Parkplätze
	Bemaßung (Meter)

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plattscheinverordnung vom 18.12.1990 in der z. z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Geoinformation und Kataster  
I. A.

Dieser(r) 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 ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Baumamt  
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00  
"MITTELSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM: 13.06.2006

PLANVERFASSER:  
BAUAMT BIELEFELD  
TEAM 600.42

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:  
NUTZUNGSPLAN  
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.  
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:  
BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: BEGRENZT DURCH DIE GERICHTSTRASSE,  
LUISENSTRASSE, AUGUST-BEBEL-STRASSE,  
DETMOLDER STRASSE

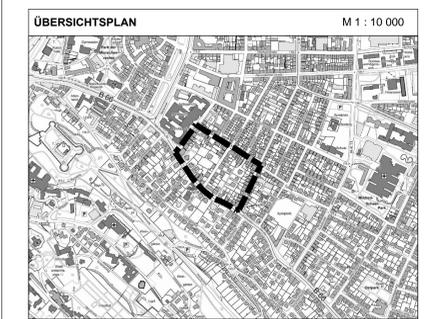
GEMARKUNG/ FLUR: BIELEFELD, FLUR 69

KARTENGRUNDLAGE: FEBRUAR 2014

MAßSTAB: 1:500



ERSTAUFSTELLUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00  
"MITTELSTRASSE"  
ENTWURF APRIL 2016



NUTZUNGSPLAN M 1 : 500