

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld  
 Der Oberbürgermeister  
 Amt für Geoinformation und Kataster  
 I. A.

Diese(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 ausgelegt.  
 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 \_\_\_\_\_ diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.  
 Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
 Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.  
 Bielefeld,  
 Oberbürgermeister \_\_\_\_\_

Diese Bebauungsplanänderung wird gem. § 10 (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.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 Abgrenzung**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1 Art der baulichen Nutzung**
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - ⊙/⊗ Geschosflächenzahl
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
  - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - min. 6,50 m Höhe baulicher Anlagen
  - TH Traufhöhe
  - FH Firsthöhe
  - OK II. VG Oberkante 2. Vollgeschoss
- 3 Bauweise**
  - Baugrenze
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - △ nur Hausgruppen zulässig
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Firstrichtung
- 4 Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F + R Öffentlicher Fuß- und Radweg
  - ▲ Zu- und Abfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - ⊙ Parkplätze
  - zu erhaltende Bäume
- 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - zu erhaltende Bäume
- 6 Örtliche Bauvorschriften**
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - 35° - 45° Dachneigungsbereich
- 7 Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St Stellplätze
  - GFL (A, V) Private Erschließungswege, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in gesamter Breite zu belasten zu Gunsten der Anlieger sowie der Stadt Bielefeld, der Stadtwerke und der weiteren Versorgungsträger
  - FL (V, R) Öffentliche Fuß- und Radwege, mit Fahr- und Leitungsrechten in gekennzeichneten Bereichen zu Gunsten der Stadt Bielefeld, der Stadtwerke, der weiteren Versorgungsträger sowie der Rettungsfahrzeuge
  - GFL (V) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadtwerke und der weiteren Versorgungsträger
  - A Anliegerbezeichnung
  - Sichtdreiecke
  - Lärmpegelbereich entsprechend DIN 4109
  - ▼ Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 8 Sonstige Darstellungen zum Planinhalt sowie Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
  - vorhandener Schmutzwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
  - geplanter Schmutzwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
  - vorhandener Regenwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
  - geplanter Regenwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)

**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II/Ba 2.1 "GELLERSHAGEN / MENZELSTRASSE"**

**NUTZUNGSPLAN M. 1:500**

**VERFAHRENSSTAND:**  
 Aufstellungsbeschluss 18.03.2014  
 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 24.11.-12.12.2014  
 Entwurfsbeschluss 01.03.2016  
 Öffentliche Auslegung 08.04.-09.05.2016  
 Satzungsbeschluss  
 Rechtsverbindlichkeit

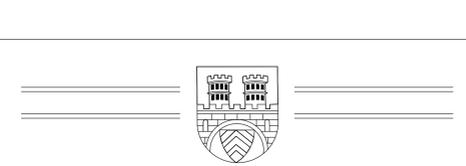
**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD TEAM 600,4 PM  
**GARTHAUS** ARCHITEKTEN STADTPLÄNER  
 Natrufer Straße 15 | 48076 Gelnaubrück | www.garthaus.com  
 Telefon: 0541 441101 | Fax: 0541 441103 | info@garthaus.com

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 Teil A: Nutzungsplan  
 Planzeichenerklärung  
 Teil B: Angaben der Rechtsgrundlagen  
 Textliche Festsetzungen  
 Zeichenerklärungen und Hinweise  
 sonstige Hinweise  
 sonstige Darstellungen zum Planinhalt

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 Gestaltungsplan  
 Begründung

**PLANGEBIET:** FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT MIT GÄRTNEREINUTZUNG, SÜDLICH DER BABENHAUSER STRASSE, NÖRDLICH DER KOLLWITZSTRASSE  
**GEMARKUNG/ FLUR:** BABENHAUSEN, FLUR 3  
**KARTENGRUNDLAGE:** SEPTEMBER 2013

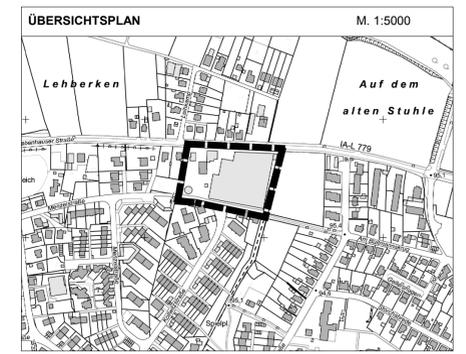
**MAßSTAB: 1:500**  
 0 5 10 15 20 25 m



**STADT BIELEFELD  
 STADTBEZIRK: DORNBERG**

**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. II/Ba 2.1 "GELLERSHAGEN / MENZELSTRASSE"**

**SATZUNG AUGUST 2016**



**NUTZUNGSPLAN M 1:500**