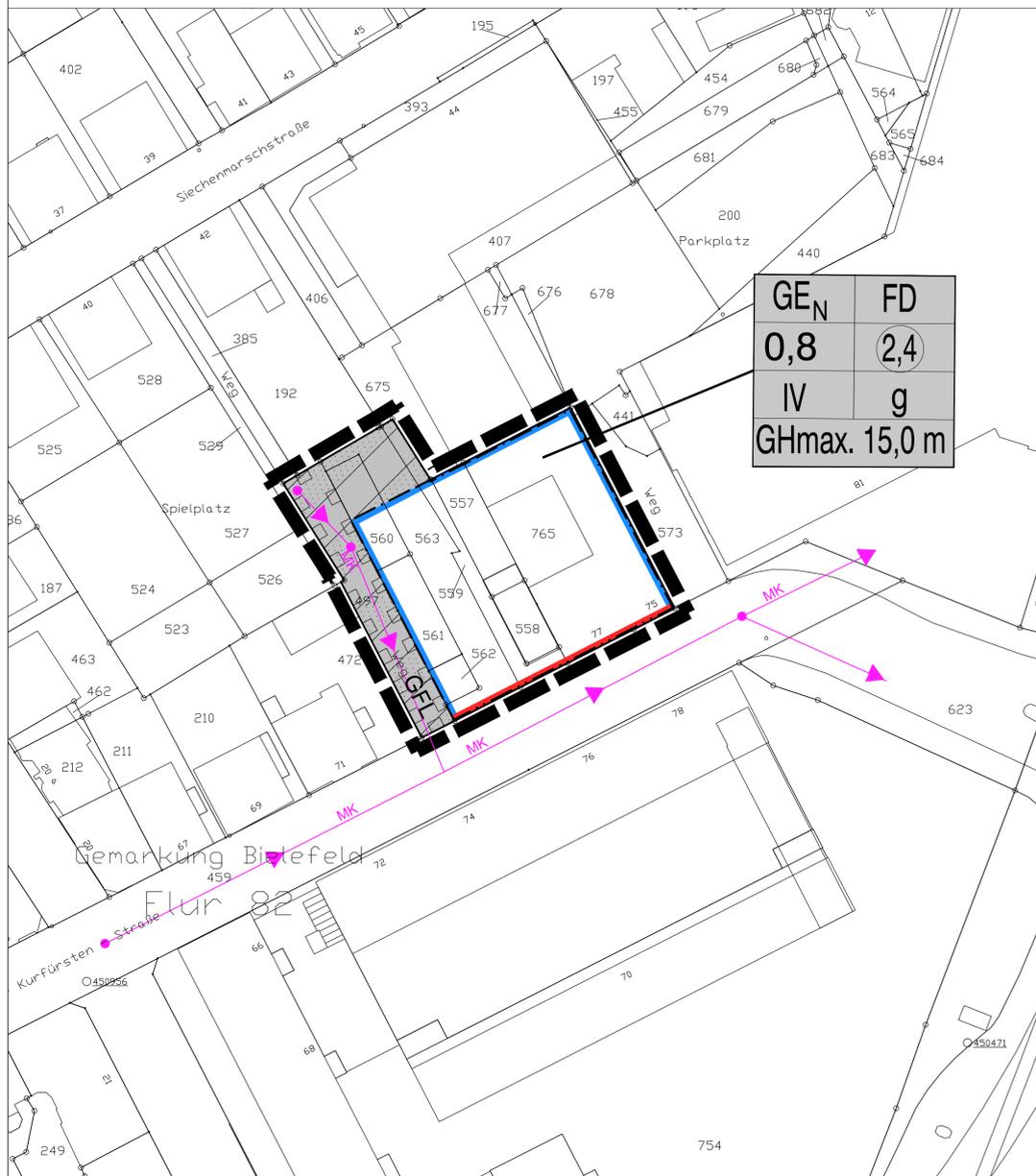


NUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. II/3/48.00 "Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich Große-Kurfürsten-Straße 75/77"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEAUUNGSPLANES
- TEIL A NUTZUNGSPLAN /
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER
RECHTSGRUNDLAGEN /
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
nördlich der Große-Kurfürsten-Straße und südlich der Siechenmarsch-
straße in Bielefeld-Mitte

Flurstücke: 497, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563 sowie 765

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / 82
KARTENGRUNDLAGE: OKTOBER 2016



MAßSTAB: 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

GE _N	FD	Art der baulichen Nutzung	Dachform
0,8	2,4	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
IV	g	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
GHmax. 15,0 m max. zulässige Gebäudehöhe			

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



vorhandener Mischwasserkanal

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - 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 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

§ 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 Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

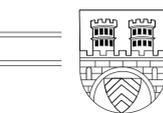
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

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.

Zuwiderhandlungen 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.

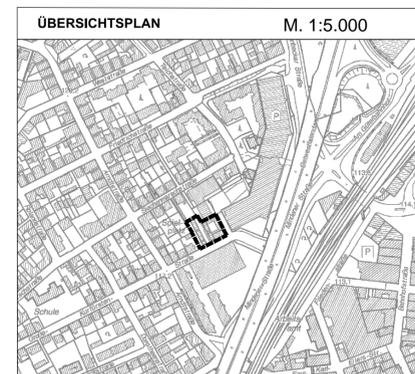
Stand: Oktober 2016



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II/3/48.00
"Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich
Große-Kurfürsten-Straße 75/77"

VORENTWURF NOVEMBER 2016



NUTZUNGSPLAN M 1:500