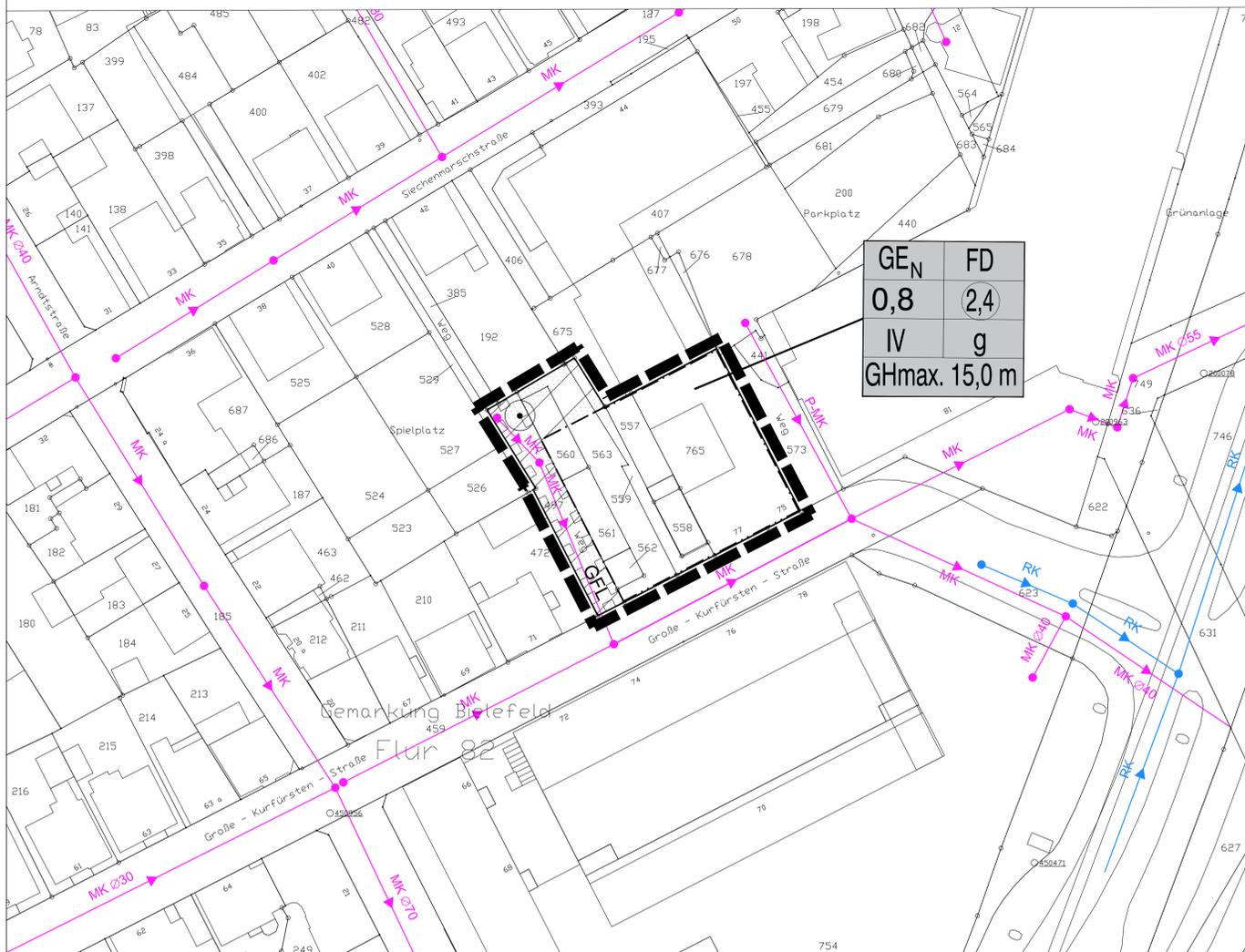


# NUTZUNGSPLAN



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

<b>VERFAHRENSSTAND:</b>	<b>DATUM:</b>
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	06.12.2016
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	06.02.2017 - 06.03.2017
ENTWURFSBESCHLUSS	19.09.2017
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.11.2017 - 04.12.2017
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

**PLANVERFASSER**  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.42  
HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES**  
- TEIL A NUTZUNGSPLAN /  
PLANZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER  
RECHTSGRUNDLAGEN /  
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
- BEGRÜNDUNG

**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

<b>0. Abgrenzungen</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>																
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)																
<b>1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB</b>	<b>Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt</b>																
Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer																
<b>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>	vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer																
Füllschema der Nutzungsschablone	vorhandener Mischwasserkanal																
<table border="1"> <tr> <th>GE<sub>N</sub></th> <th>FD</th> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Dachform</th> </tr> <tr> <td>0,8</td> <td>2,4</td> <td>Grundflächenzahl (GRZ)</td> <td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>g</td> <td>Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche</td> <td>Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche</td> </tr> <tr> <td>GHmax. 15,0 m</td> <td></td> <td>Anzahl der Vollgeschosse</td> <td>Bauweise</td> </tr> </table>	GE <sub>N</sub>	FD	Art der baulichen Nutzung	Dachform	0,8	2,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	IV	g	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	GHmax. 15,0 m		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>
GE <sub>N</sub>	FD	Art der baulichen Nutzung	Dachform														
0,8	2,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)														
IV	g	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche														
GHmax. 15,0 m		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise														
<b>3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>	Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434); § 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 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162); 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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).																
<b>g</b> geschlossene Bauweise	<b>Anmerkung</b>																
Baulinie	Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.																
Baugrenze	Zuwendungen 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.																
<b>7. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</b>	Stand: November 2017																
zu erhaltender Baum (Ahorn)																	

### VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Oktober 2016  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 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.

**— Ausfertigung**  
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.  
Bielefeld,  
Oberbürgermeister \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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.

**STADT BIELEFELD**  
STADTBEZIRK MITTE

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

SATZUNG JANUAR 2018

