



# Bielefeld

22.02.2018

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/3/48.00**

**„Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich  
Große-Kurfürsten-Straße 75/77“**

**- Satzung -**

**Stadt Bielefeld**  
Bauamt

**Hempel + Tacke GmbH**

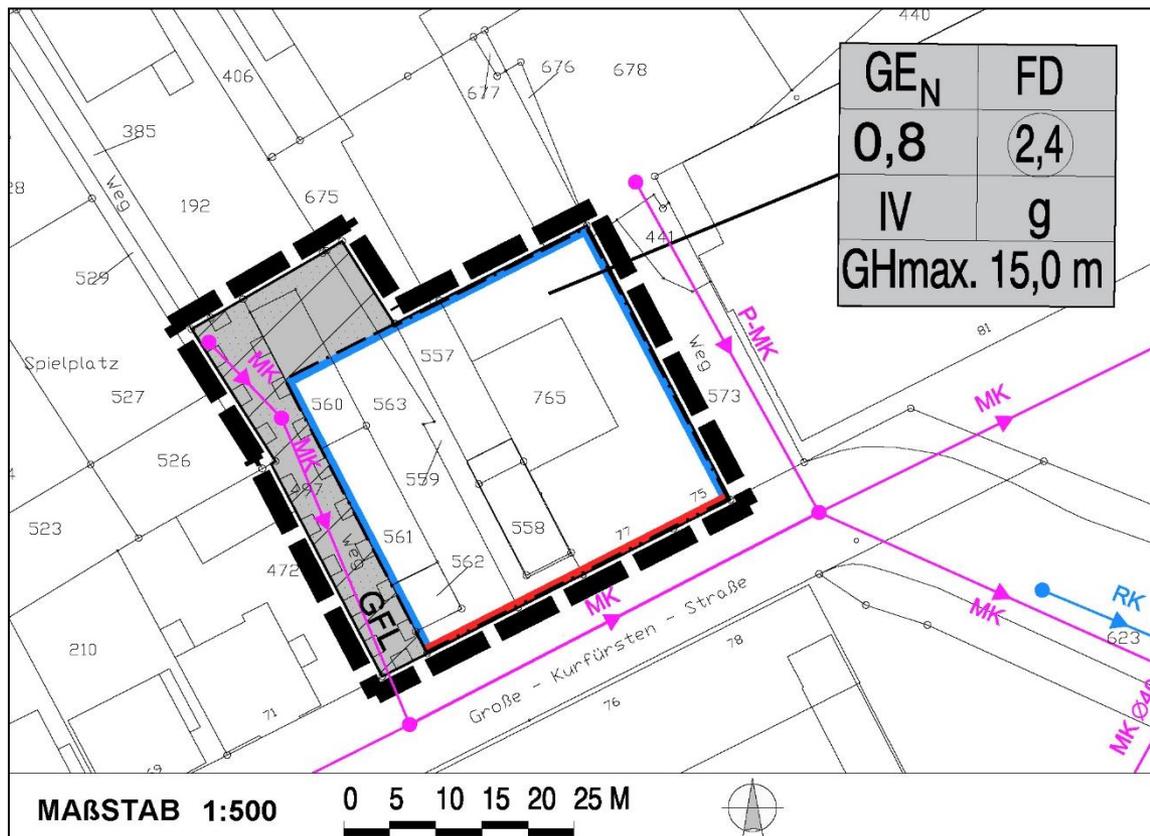
**h+t** Hempel + Tacke GmbH  
■ planen ■ beraten ■ bewerten

## Bestandssituation



- Gesamtgröße ca. 1.630 m<sup>2</sup>
- Östliches Plangebiet durch ein viergeschossiges Bürogebäude gekennzeichnet
- Westliches Plangebiet durch Sammelgaragen und die dazugehörenden Zufahrten geprägt
- Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein öffentlich genutzter Fußweg
- Erschließung erfolgt über die Große-Kurfürsten-Straße im Süden des Plangebietes

## Bebauungsplan Nr. II/3/48.00 - Entwurf



GE<sub>N</sub>:

- Bauliche Erweiterung des Bürogebäudes
- Festsetzungen an Bestandssituation orientiert
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Erreichbarkeit des Spielplatzes)

## Änderungen im Vergleich zum Entwurf

### Planzeichnung:

- Festsetzungen eines Baumes als „zu erhaltend“

### Textliche Festsetzungen:

- Festsetzungen eines Baumes als „zu erhaltend“ sowie Baumschutzmaßnahmen
- Werbeanlagen (Formulierung)
- Ergänzung der Definition der maximal zulässigen GRZ und GFZ

### Begründung:

- Ergänzung um Aussagen zum Baumschutz
- Ergänzung um Aussagen zur Wärmeversorgung

## Bebauungsplan Nr. II/3/48.00 - Satzung





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**