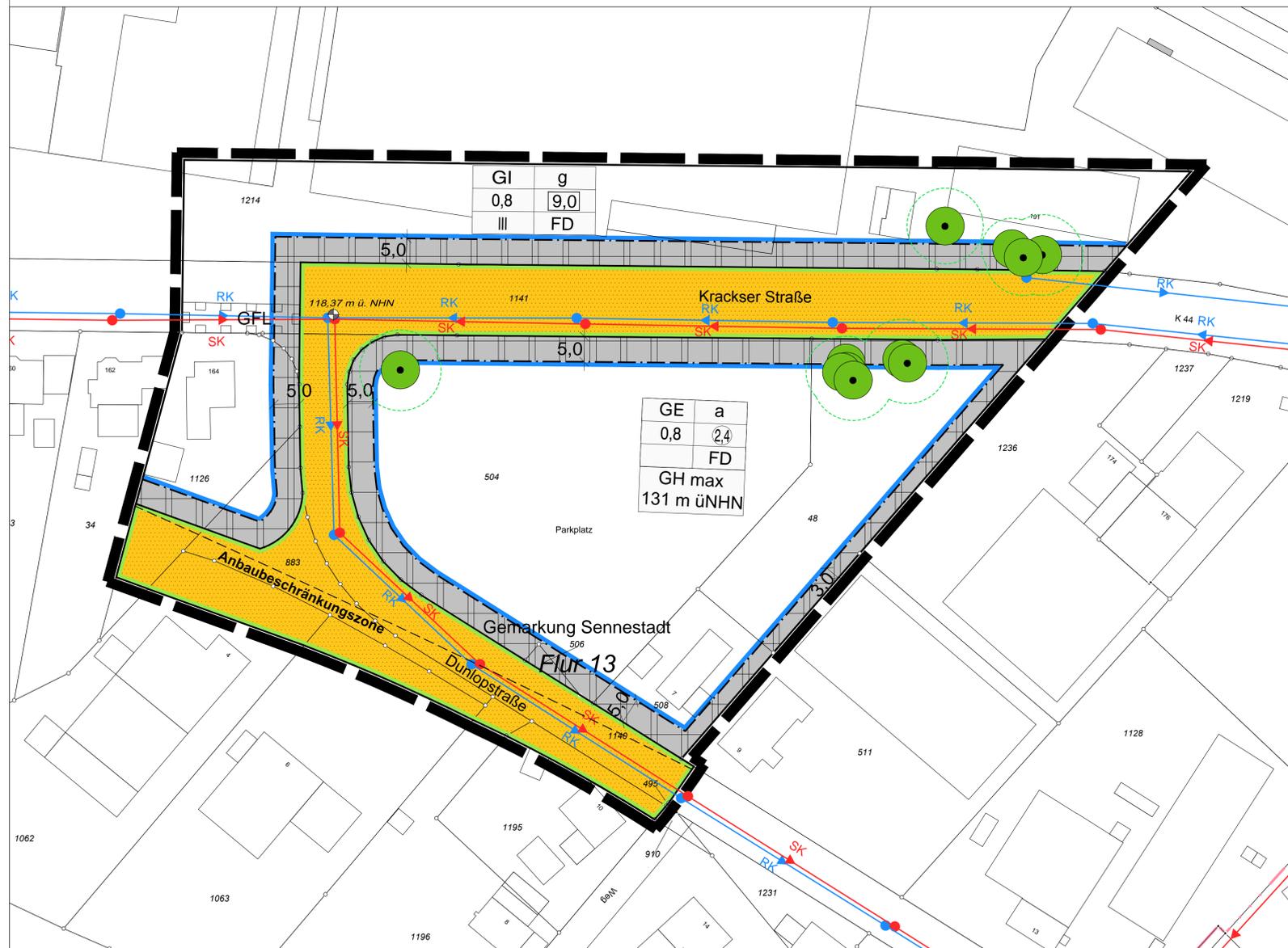


NUTZUNGSPLAN



ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Februar 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 _____ 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
 I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO)



Industriegebiete (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

GI	g	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,8	2,4	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
III	FD		
GH max. 131 m üNHN			
Anzahl der Vollgeschosse			Dachform
max. Gebäudehöhe in m über NHN			

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise
 a abweichende Bauweise



Baugrenze

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie

8. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser
 Hinweis: s. textliche Festsetzung 8.3

10. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



100 m Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStRG

Sonstige Planzeichen



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



vorhandene Flurgrenze



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 3 m



Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü. NHN, z.B. 118,37 m ü. NHN



vorhandener Schmutzwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 10-1 "GEWERBEBEBIET DUNLOPSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

25.04.2017
 22.05. - 09.06.2017
 05.12.2017
 02.01 - 02.02.2018

PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.4 PM
 HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

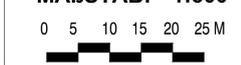
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG
 - UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: WESTLICHER EINMÜNDUNGSBEREICH DER DUNLOPSTRASSE ZUR KRACKER STRASSE
 FLURSTÜCKE: 48, 504, 506, 508, 883, 1062 (tlw.), 1063 (tlw.), 1126 (tlw.), 1140 (tlw.), 1141 (tlw.), 1195 (tlw.), 1196 (tlw.) sowie 1214 (tlw.)

GEMARKUNG/ FLUR: SENNESTADT / FLUR 13
 KARTENGRUNDLAGE: FEBRUAR 2016

MAßSTAB: 1:500

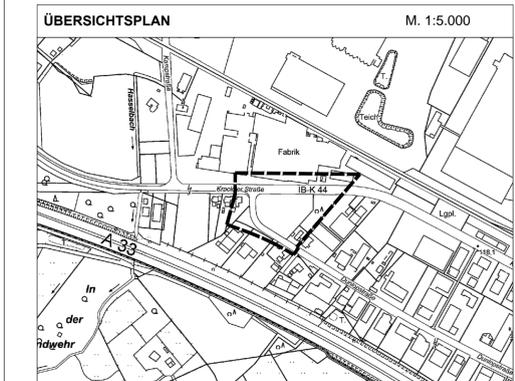


STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK: SENNESTADT

1. ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 10-1

"GEWERBEBEBIET DUNLOPSTRASSE"

SATZUNG APRIL 2018



NUTZUNGSPLAN M 1:500