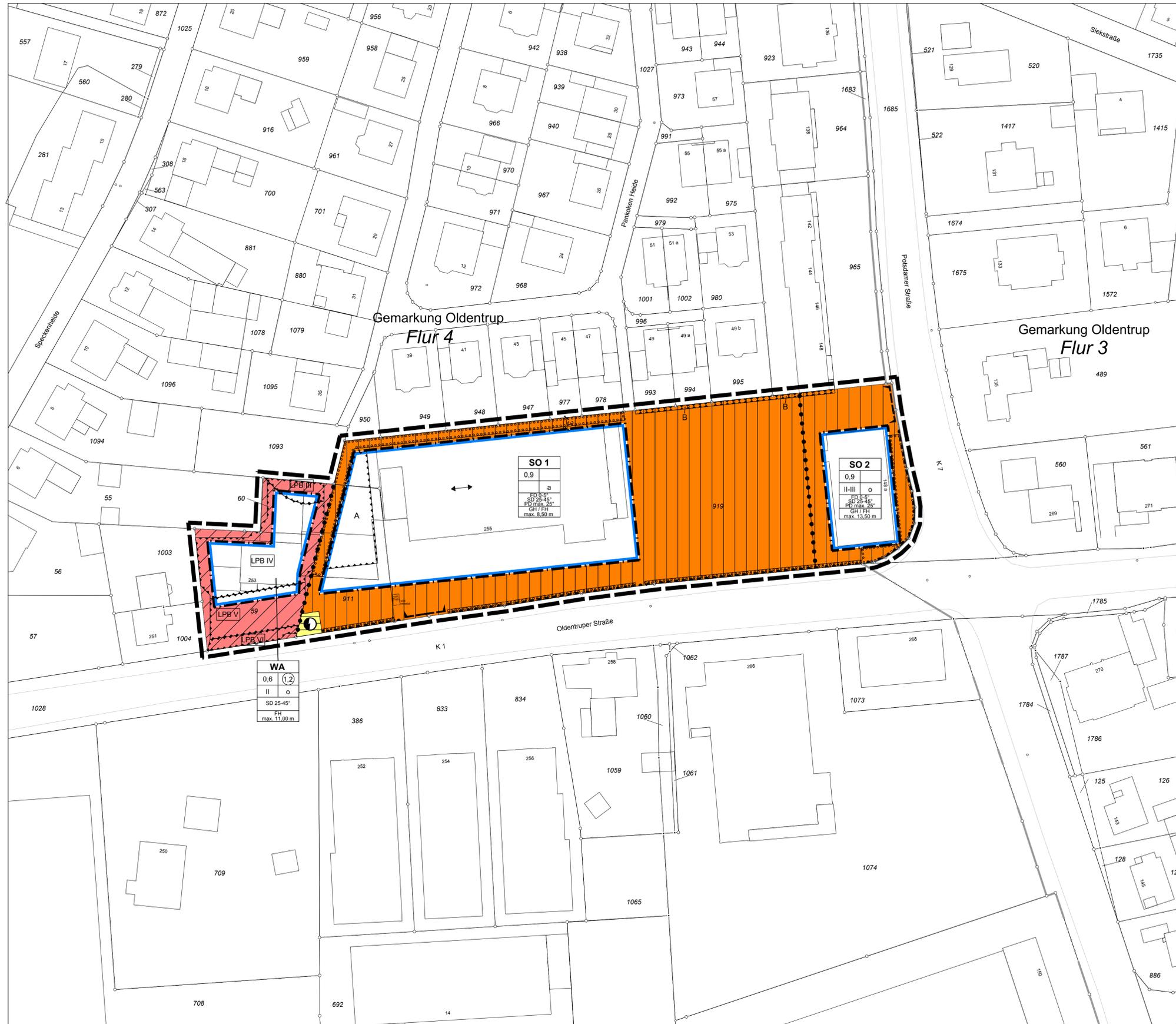


NUTZUNGSPLAN



WA	
0,6	(1,2)
II	o
SD 25-45°	
FH max. 11,00 m	

SO 1	
0,9	a
FD 0-5°	
SD 25-45°	
PD max. 25°	
GH / FH max. 6,50 m	

SO 2	
0,9	o
II-III	
SD 25-45°	
PD max. 25°	
GH / FH max. 13,50 m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - SO** Sondergebiet gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO "Großflächiger Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe"
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - z.B. 0,6 maximale Grundflächenzahl
 - (1,2) maximale Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß und Höchstmaß
 - z.B. GH / FH 13,50 m Gebäudehöhe / Firsthöhe als Höchstmaß
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone (als Beispiel)

WA	Art der baulichen Nutzung
0,6 (1,2)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
II o	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
SD 25-45°	Dachform / Dachneigung
FH max. 11,00 m	max. Gebäudehöhe / Firsthöhe
5. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, (nur Zu- und Abgang)
6. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffern 12, 13 und 21 BauGB
 - Flächen für die Versorgung
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Maßnahmen A und B)
 - z.B. Lärmpegelbereich III
8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
9. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
 - FD 0-5° Flachdach
 - SD 25°-45° Satteldach mit Dachneigung
 - PD max. 25° Pultdach mit Dachneigung
10. Sonstige Planzeichen
 - 255 vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 919 Flurstücksnummer

BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 16 „EINZELHANDEL AM OLDENTRUPER KREUZ“

NUTZUNGSPLAN M 1:500
VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL B:
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 - ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
 - SONSTIGE HINWEISE
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: WESTLICH DER POTSDAMER STRAÙE,
NÖRDLICH DER OLDENTRUPER STRAÙE

GEMARKUNG / FLUR: OLDENTRUP / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: 20.02.2018

MAßSTAB: 1:500

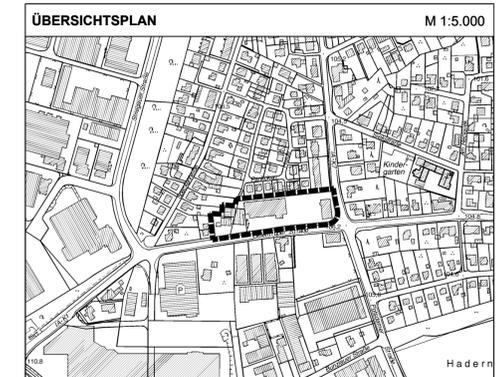
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 16 „EINZELHANDEL AM OLDENTRUPER KREUZ“

Vorentwurf



NUTZUNGSPLAN