

NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHNUNG TEIL 2: Maßgebliche Außenlärmpegel tags im EG gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung



PLANZEICHNUNG TEIL 3: Maßgebliche Außenlärmpegel tags im OG gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Nahversorgungszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH** Traufhöhe als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß
- OK** Oberkante als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Ein- und Ausfahrtbereich**

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und nur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- P1** Fläche für Anpflanzungen z.B. P1
- Erhalt von Bäumen**

VERFAHRENSVERMERK

Stand der Kartengrundlage: _____
 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.

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung
 ist am _____
 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld
 als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
 Vorsitzender _____
 Schriftführer/in _____
 i.A.

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen
 in der Zeit vom _____
 bis _____ öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind
 am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
 i.A.

6. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- z.B. GF1** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radweg)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen**
- Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Obergeschoß nach DIN 4109-1 (2018)**
- Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Erdgeschoß nach DIN 4109-1 (2018)**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Vermaßung, z.B. 15 Meter**
- Schmutzwasserleitung (Bestand)**
- 5m Schutzstreifen zum Nebengewässer 41.04.01 zum Toppmannsbach**
- Bestandshöhe (nachrichtlich)**
z.B. 120.5 m üNNH
- FD** Flachdach
- SD** Satteldach

NUTZUNGSCHABLONE

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| GRZ | DACHFORM/ DACH- NEIGUNG |
| ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE | HÖHE BAULICHER ANLAGEN |

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 48
 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“

1. Änderung

VERFAHRENSSTAND: DATUM: 05.08.2019
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD: 600.52
 FIRU Koblenz GmbH
 Dipl.-Ing. Oliver Knebel

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER FRIEDRICHSDOORFER STRASSE UND WESTLICH DER WINDELSBLEICHER STRASSE

GEMARKUNG/FLUR: GEMARKUNG SENNE 1, FLUR 18

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500



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 6 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 708); § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 660), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

Anmerkung
 Soweit bei den Festsetzungen von Bauelementen keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

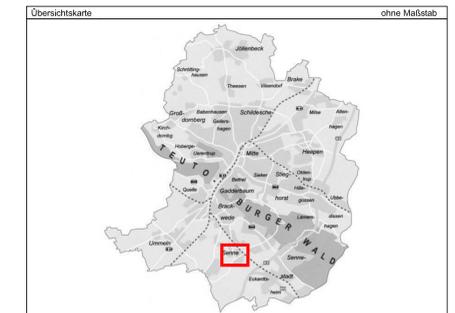
Zustimmungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (grüne Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.



STADTBEZIRK: SENNE

BAUUNGSPLAN NR. I/S 48
 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“
 1. ÄNDERUNG

ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG



NUTZUNGSPLAN M.1:500

I/S 48 1. Änderung