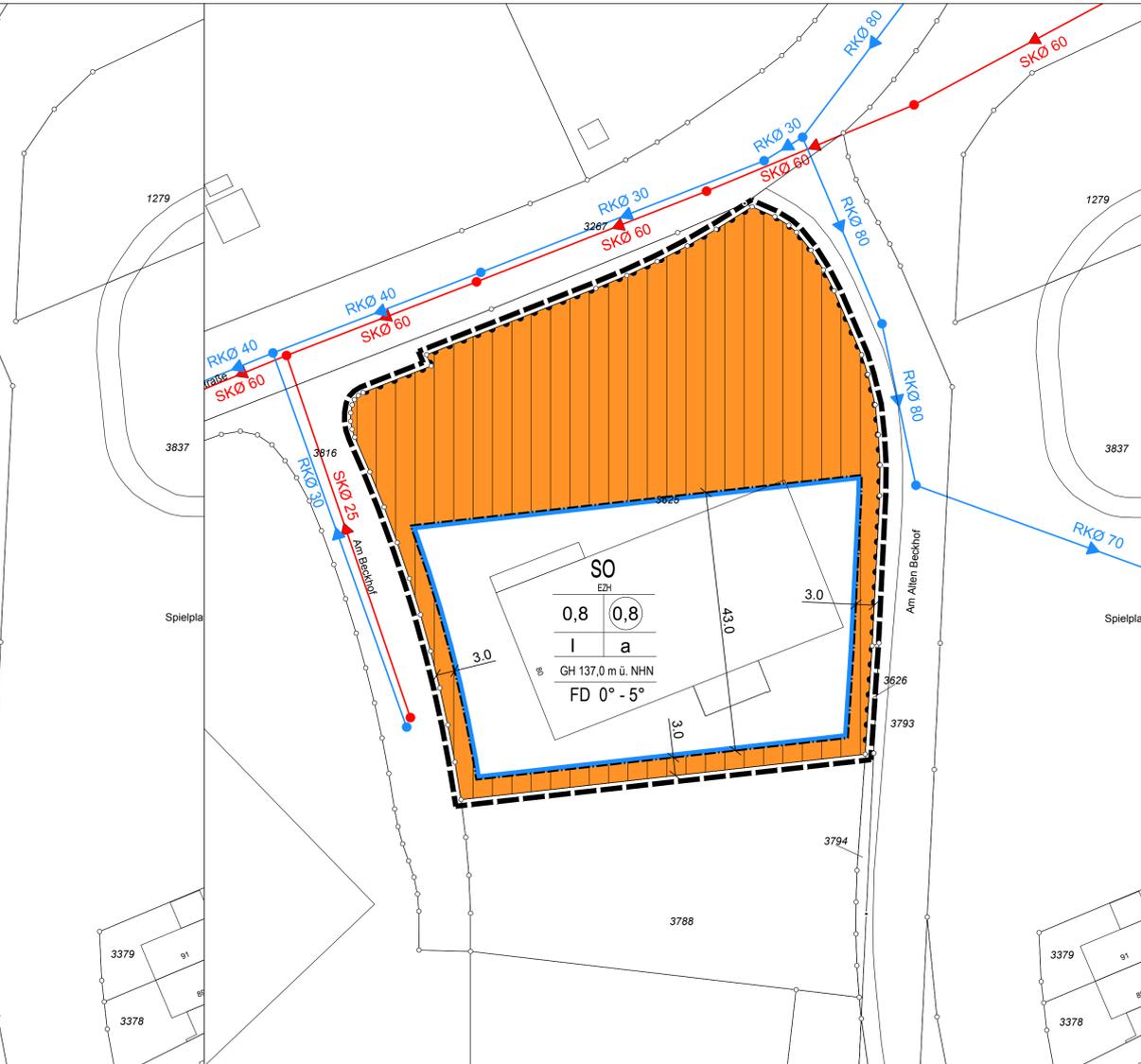


GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



3. ÄNDERUNG "EINZELHANDEL AM BECKHOF/ GILDEMEISTERSTRASSE" DES BEBAUUNGS- PLANS NR. I/St 35 "Gewerbegebiet Beckhof"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM: 04.03.19
03.04.-17.05.19

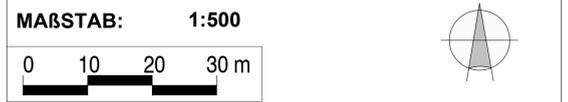
PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN /
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE
DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U.
HINWEISE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: Teilgebiet westlich der Wohnbebauung am Menkebach, nordöstlich der gewerblichen Nutzungen zwischen Gildemeisterstraße und der Straße „Am Beckhof“ und südöstlich der Gildemeisterstraße.

GEMARKUNG / FLUR: Sennestadt / 11
KARTENGRUNDLAGE: September 2018



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geplantes Gebäude
- Private Verkehrsfläche
- Private Stellplätze
- Ein- und Ausfahrtbereich Stellplatzanlage
- Private Grünfläche
- Bäume

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 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);
§ 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. 191);
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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 222).

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.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 0. Abgrenzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Gebäudehöhe	
Dachform und Dachneigung	

0,8	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 137,0 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen über NHN
FD 0° - 5°	
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Abweichende Bauweise
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen und Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 4 BauO NRW 2018)
FD Dachform: Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
0° - 5° Dachneigung: 0° bis 5°
- 8. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 vorhandene Flurgrenze
 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
 vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 3,0 m
 Bestehender Schmutzwasserkanal
 Bestehender Regenwasserkanal

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 35
"Gewerbegebiet Beckhof"

ENTWURF September 2019

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500