

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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) 1 BauGB
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" gem. § 11 (3) BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | SO | a | Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------|----------------|--|--|
| 0,8 | (1,6) | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| II | FD, PD, CT | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| GH max. | 116,00 m ü NNH | Anzahl der Vollgeschosse | Dachform, Dachneigung |
- maximale Gebäudehöhe
- 0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
 - (1,6) Geschossflächenzahl, z. B. 1,6
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
 - GH max. maximale Gebäudehöhe, z. B. 116,0 m ü NNH
- 3. Bauweise, überbaubare und überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- a abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
- Baugrenze
- 4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze** gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB
- W Werbeanlage
 - St Stellplätze
- 5. Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Einfahrtbereich

- 6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) 25a und 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a
 - zu erhaltende Bäume
- 7. Örtliche Bauvorschriften** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- Zulässige Dachformen / Dachneigung
- PD ≤ 7° Pultdach ≤ 7°
- FD Flachdach
- 8. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- Flurstücksgrenze
 - 673 Flurstücksnummer, z. B. 673
 - vorhandene Gebäude
 - Bemaßung mit Angabe in m z. B. 7,5 m
 - Höhenbezugspunkt in m über NNH

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie die Rechtsgrundlagen befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/85.01
"Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße"

VERFAHRENSSTAND: DATUM:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.42
 HEMPEL + TACKE GMBH

PLANGEBIET: SÜDÖSTLICH DER BAHNTRASSE UND WESTLICH DER STADTHEIDER STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 78
KARTENGRUNDLAGE: DEZEMBER 2019

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



- geplantes Gebäude
 - vorhandenes Gebäude
 - Verkehrsfläche
 - Stellplätze
 - private Grundstücksfläche
 - geplante Baumpflanzungen
 - vorhandene Gehölze
 - vorhandene Beleuchtung
- Signaturen der Katastergrundlage**
- Flurstücksgrenze
 - 673 Flurstücksnummer, z. B. 673
 - vorhandene Gebäude
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/3/85.01 "Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße" - Stadtbezirk Mitte - neu aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i.A.

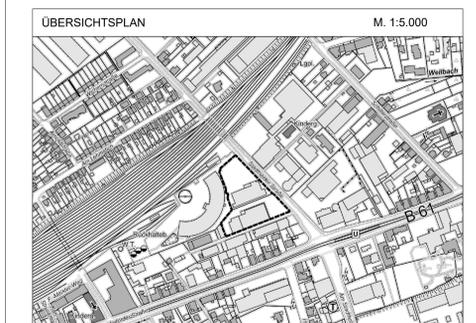
- Ausfertigung -



STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/85.01
"Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße"

VORENTWURF FEBRUAR 2020



NUTZUNGSPLAN M. 1:500
 GESTALTUNGSPLAN M. 1:500