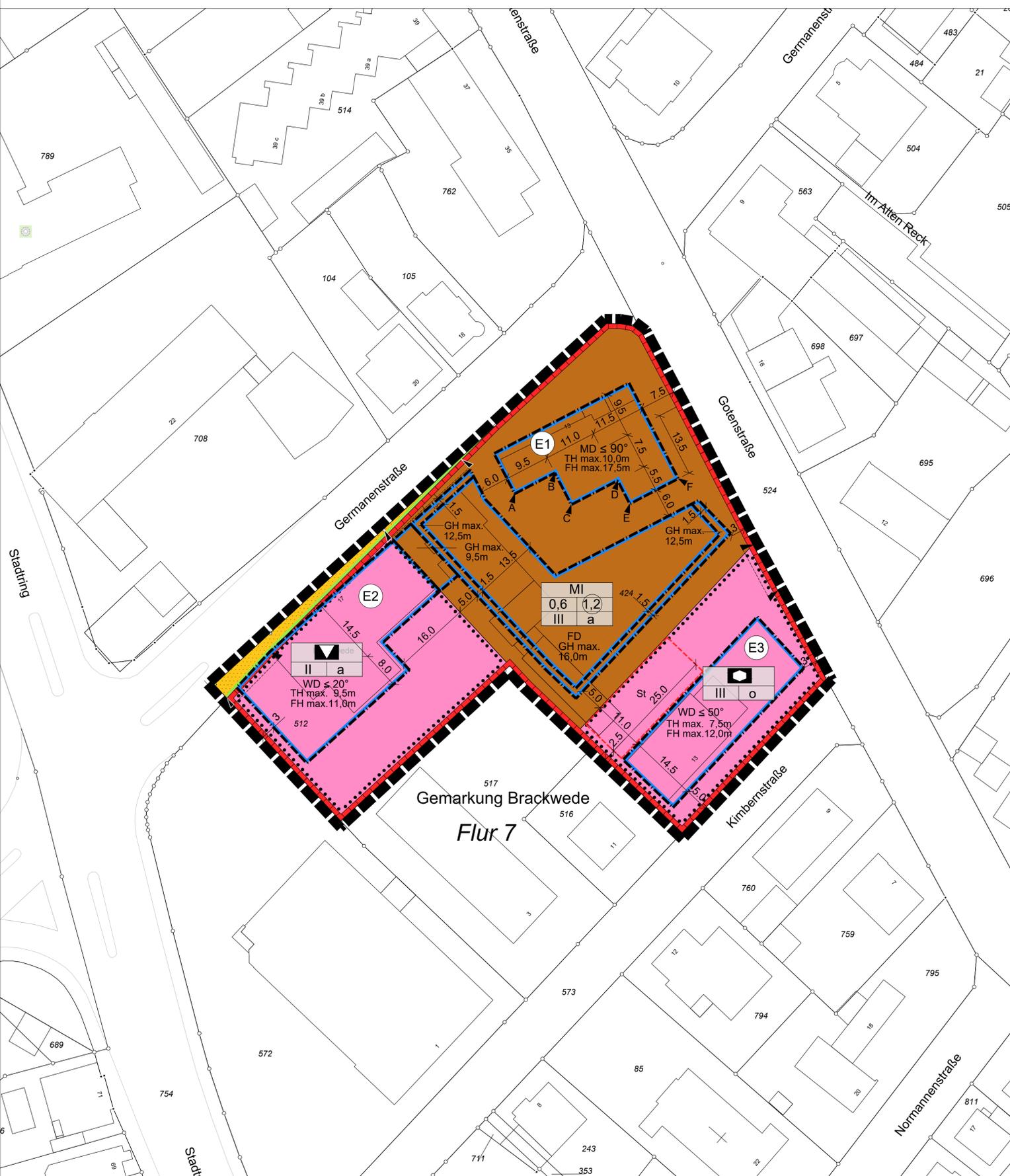


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

MI		Art der baulichen Nutzung	
0,6	1,2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
III	o	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

0,6 Grundflächenzahl, z.B. 0,6
1,2 Geschossflächenzahl, z.B. 1,2
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

THmax. 9,5m maximal zulässige Traufhöhe
FHmax. 11,0m maximal zulässige Firsthöhe
GH 16,0m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

5. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrtsbereich

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachformen und -neigungen
MD ≤ 90° Mandarddach
WD ≤ 50° Walmdach
FD ≤ 5° Flachdach

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Maßzahl (in m), z.B. 10,5m
vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

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

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a
"POST"
2. ÄNDERUNG

VERFAHRENSSTAND:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD, 600.41
HEMPEL + TACKE GMBH

PLANGEBIET: ZWISCHEN DER GERMANEN- UND DER KIMBERNSTRASSE SÜDWESTLICH DER GOTENTENSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BRACKWEDE, FLUR 7

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

Stadt Bielefeld Bauamt

STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a "POST"

2. ÄNDERUNG

VORENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

I/B 5a 2. Änderung