

NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 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 ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
 Vorsitzender
 Schriftführer/in

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
 Amt für Geoinformation und Kataster
 I. A.

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
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - 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
 - 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
 - offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - Baugrenze
 - Bereich für bauliche Anlagen, die keine Nebenanlagen darstellen
 - Hauptfahrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone (als Beispiel)

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,6		Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
II		Zahl der Vollgeschosse Bauweise
SD 25-45°		Dachform / Dachneigung
FH max. 11,00 m		max. Gebäudehöhe / Firsthöhe
5. 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
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH zu belastende Fläche
6. 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
7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a und 25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anzupflanzender Baum (nicht lagegenau)
8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - FD 0-5° Flachdach
 - SD 25°-45° Satteldach mit Dachneigung
 - PD max. 25° Pultdach mit Dachneigung
9. Sonstige Planzeichen
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 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 STRASSE,
 NÖRDLICH DER OLDENTRUPER STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: OLDENTRUP / FLUR 4
 KARTENGRUNDLAGE: 20.02.2018

MAßSTAB: 1:500

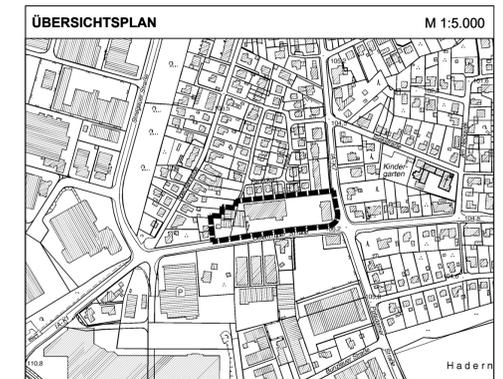
0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK HEEPEN

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

Satzung



NUTZUNGSPLAN