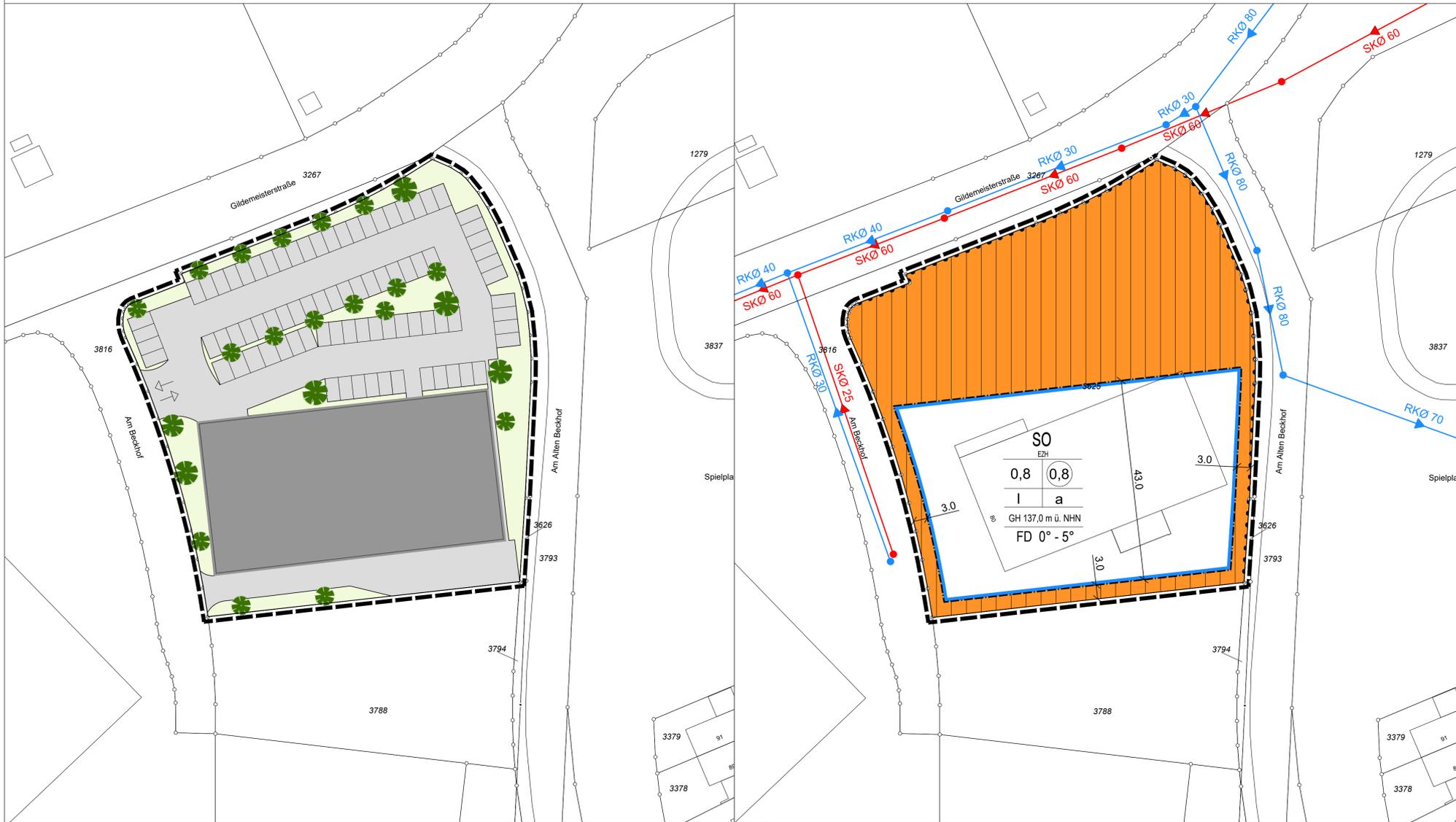


GESTALTUNGSPLAN

NUTZUNGSPLAN



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

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	04.03.19
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	03.04.-17.05.19
ENTWURFSBESCHLUSS	03.12.19
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	28.02.-18.03.20
FORTFÜHRUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	25.05.-08.06.20
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

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

MAßSTAB: 1:500
0 10 20 30 m



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

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

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

SO		Art der baulichen Nutzung	
0,8	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
I	a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GH 137,0 m ü. NHN		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
FD 0° - 5°		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
- 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

- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- 6. Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2
- 7. 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

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: September 2018

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift 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.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,
Oberbürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

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

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

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

SATZUNG Juli 2020

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

NUTZUNGSPLAN M 1:500
GESTALTUNGSPLAN M 1:500