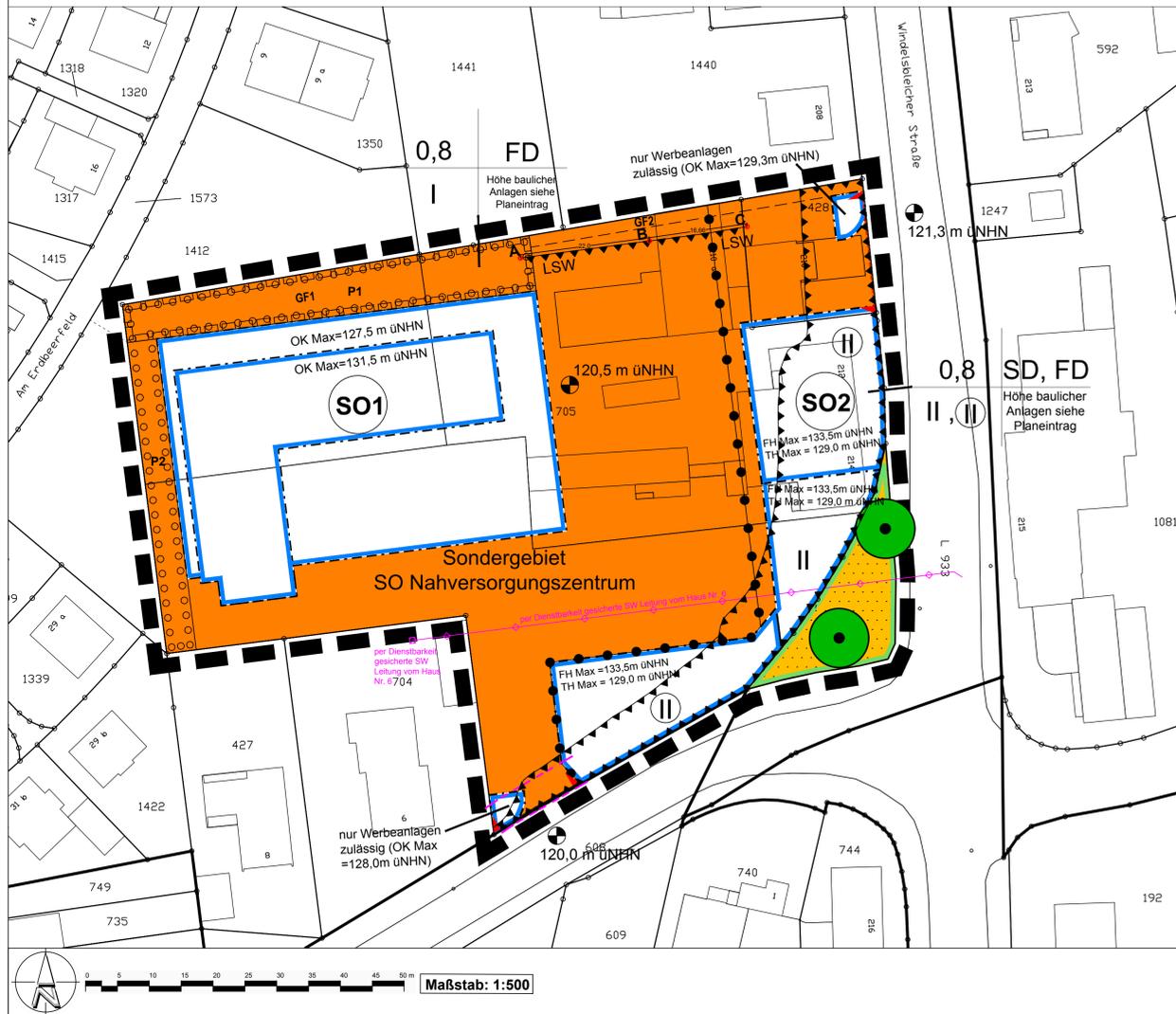


**NUTZUNGSPLAN**



**PLANZEICHNUNG TEIL 2: Maßgebliche Außenlärmpegel tags im EG gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung**



**PLANZEICHNUNG TEIL 3: Maßgebliche Außenlärmpegel tags im OG gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
    - SO** Sondergebiet Nahversorgungszentrum
  - 2. Maß der baulichen Nutzung**
    - GRZ** Grundflächenzahl
    - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
    - TH** Traufhöhe als Höchstmaß
    - FH** Firsthöhe als Höchstmaß
    - OK** Oberkante als Höchstmaß
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
    - Baugrenze
  - 4. Verkehrsflächen**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Ein- und Ausfahrtbereich
  - 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und nur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - P1** Fläche für Anpflanzungen z.B. P1
    - Erhalt von Bäumen
  - 6. Sonstige Planzeichen**
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
    - z.B. GF1** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radweg)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen
    - 70 dB(A)** Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Obergeschoß nach DIN 4109-1 (2018)
    - 70 dB(A)** Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Erdgeschoß nach DIN 4109-1 (2018)
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
    - A, B, C LSW** Lärmschutzwand LSW
    - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 7. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
    - Vermaßung, z.B. 15 Meter
    - Schmutzwasserleitung (Bestand)
    - 5m Schutzstreifen zum Nebengewässer 41.04.01 zum Toppmannsbach
    - Bestandshöhe (nachrichtlich)
    - z.B. 120,5 m üNNH**
    - FD** Flachdach
    - SD** Satteldach
- NUTZUNGSCHABLONE**
- |                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| GRZ                               | DACHFORM/<br>DACH-<br>NEIGUNG |
| ZAHL<br>DER<br>VOLL-<br>GESCHOSSE | HÖHE<br>BAULICHER<br>ANLAGEN  |

**VERFAHRENSVERMERK**

Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 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 / Diese Bebauungsplanänderung  
ist am \_\_\_\_\_  
vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld  
als 2. Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender \_\_\_\_\_  
Schriftführerin \_\_\_\_\_  
i.A.

Dieser 2. Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen  
in der Zeit vom \_\_\_\_\_  
bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.

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 - Bauamt  
i.A.

**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:**

- BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT  
- GESTALTUNGSPLAN

**1. ÄNDERUNG  
„Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“  
DES BEBAUUNGSPLANES NR./S 48  
"Breipohls Hof"**

**NUTZUNGSPLAN**

**VERFAHRENSSTAND:**

Aufstellungsbeschluss  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
Entwurfsbeschluss  
Öffentliche Auslegung  
Nachbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
2. Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
Satzungsbeschluss  
Rechtsverbindlichkeit

**DATUM:**

30.10.2018  
07.01.2019 - 25.01.2019  
03.12.2019  
06.03.2020 - 06.04.2020  
+ 25.05.2020 - 15.06.2020  
07.10.2020 - 07.11.2020  
\_\_\_\_ 2021 - \_\_\_\_ 2021  
\_\_\_\_ 2021 - \_\_\_\_ 2021

**PLANVERFASSER:**

BAUAMT BIELEFELD; 600.52  
FIRU Koblenz GmbH  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

**PLANGEBIET:** NÖRDLICH DER FRIEDRICHSDORFER STRASSE UND WESTLICH DER WINDELSBLEICHER STRASSE

**GEMARKUNG/FLUR:** GEMARKUNG SENNE 1, FLUR 18

**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

**MAßSTAB:** 1:500

**STADTBZIRK: SENNE**

1. ÄNDERUNG  
„Einzelhandel Windelsbleicher Straße /  
Friedrichsdorfer Straße“  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/S 48

2. Entwurf



NUTZUNGSPLAN M.1:500