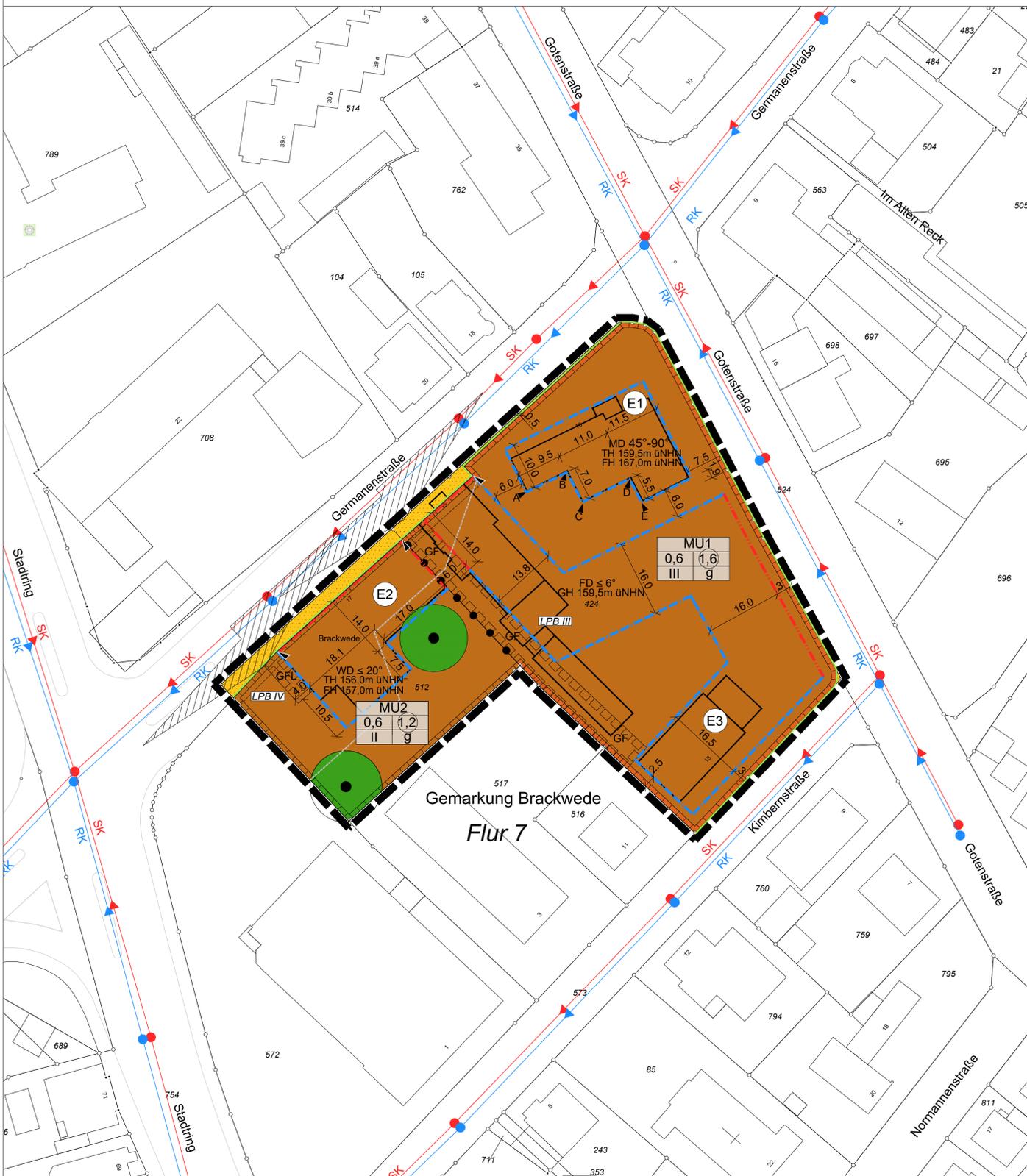


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)
 - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	
MU	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6	1,6
III	g
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise

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

TH 159,5m üNNH maximal zulässige Traufhöhe, z.B. 159,5m über Normalhöhennull (üNNH)
 FH 167,0m üNNH maximal zulässige Firsthöhe, z.B. 167,0m üNNH
 GH 159,5m üNNH maximal zulässige Gebäudehöhe, z.B. 159,5m üNNH
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- 4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Sichtdreieck
- 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh- und Fahrrecht
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 8. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1
- 9. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.1.1)

- 10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - 11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)
 - Dachformen und -neigungen
 - MD 45°-90° Mandarddach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. 45°-90°
 - WD ≤ 20° Walmdach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. ≤ 20°
 - FD ≤ 6° Flachdach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. ≤ 6°
 - 12. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
- Maßzahl (im m), z.B. 10,5m
 - vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 - vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - vorhandene öffentliche Verkehrsfläche

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

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 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.

Diese Bebauungsplanänderung 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 - Bauamt
 i.A.

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a

"POST"

2. ÄNDERUNG

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
 09.06.2020
 29.06.2020 - 31.07.2020

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD, 600.41
 HEMPEL + TACKE GMBH

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

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BRACKWEDE, FLUR 7

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG, Februar 2020

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

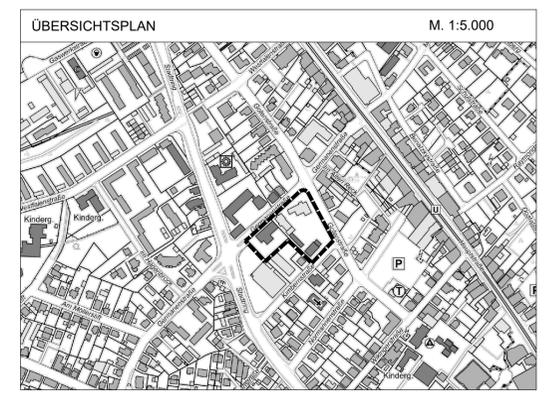


STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a "POST"

2. ÄNDERUNG

ENTWURF



NUTZUNGSPLAN M. 1:500