

NUTZUNGSPLAN



STAND: 11.11 2021_Hempel + Tacke GmbH

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Abgrenzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)
- 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)
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
MU	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6	1,6
III	g
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
g geschlossene Bauweise
- 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. 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, öffentliche Verwaltung
- 7. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Sichtdreieck
- 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh- und Fahrrecht
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 9. 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. 9.1
- 10. 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)

- 11. 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
 - 12. 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°
 - 13. 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: Februar 2020
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

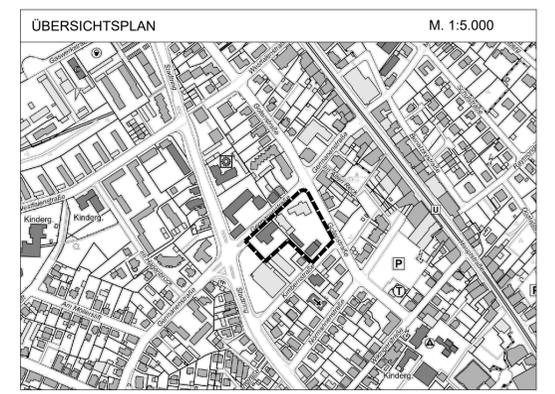


STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a "POST"

2. ÄNDERUNG

ENTWURF



NUTZUNGSPLAN M. 1:500