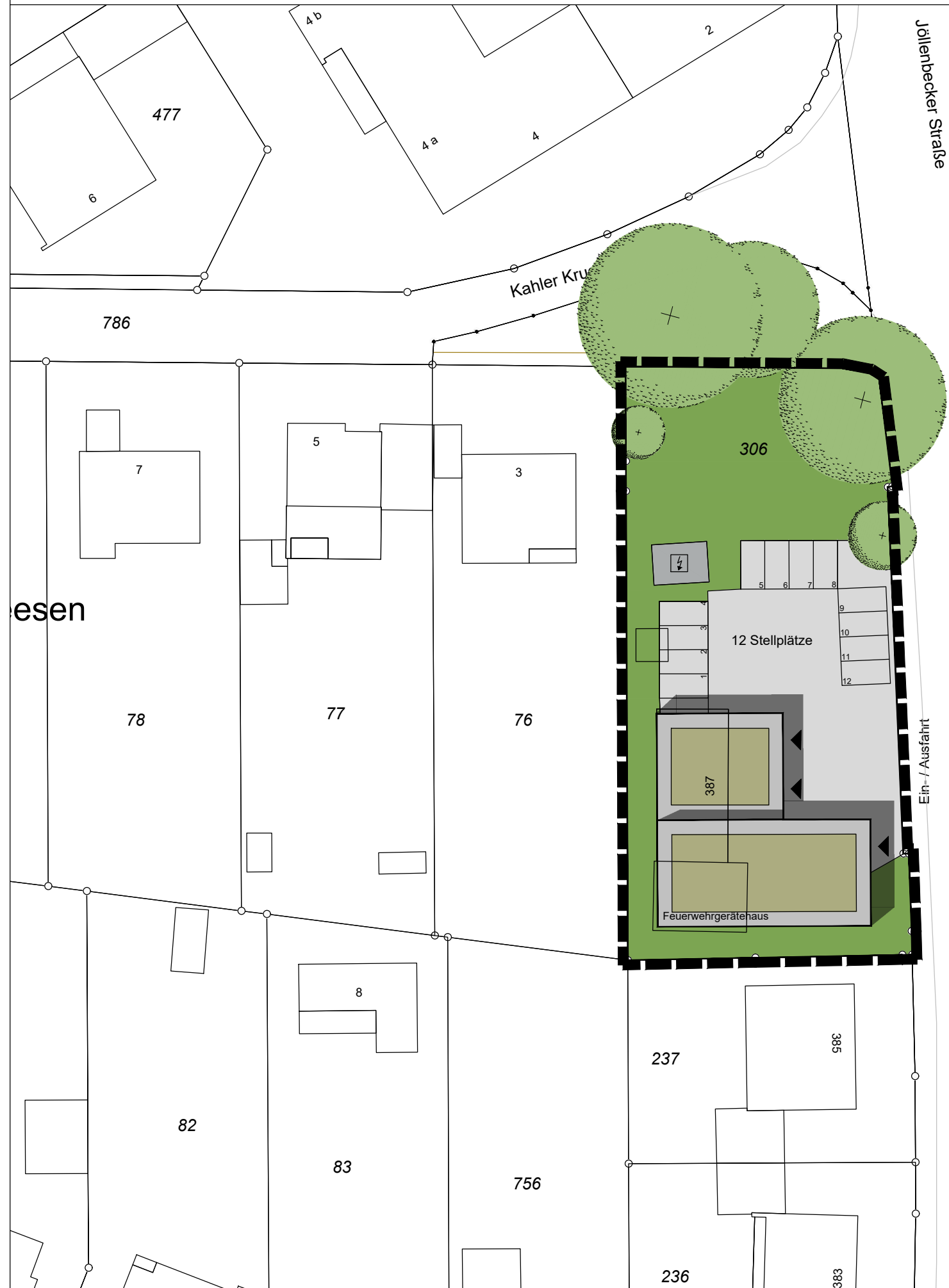
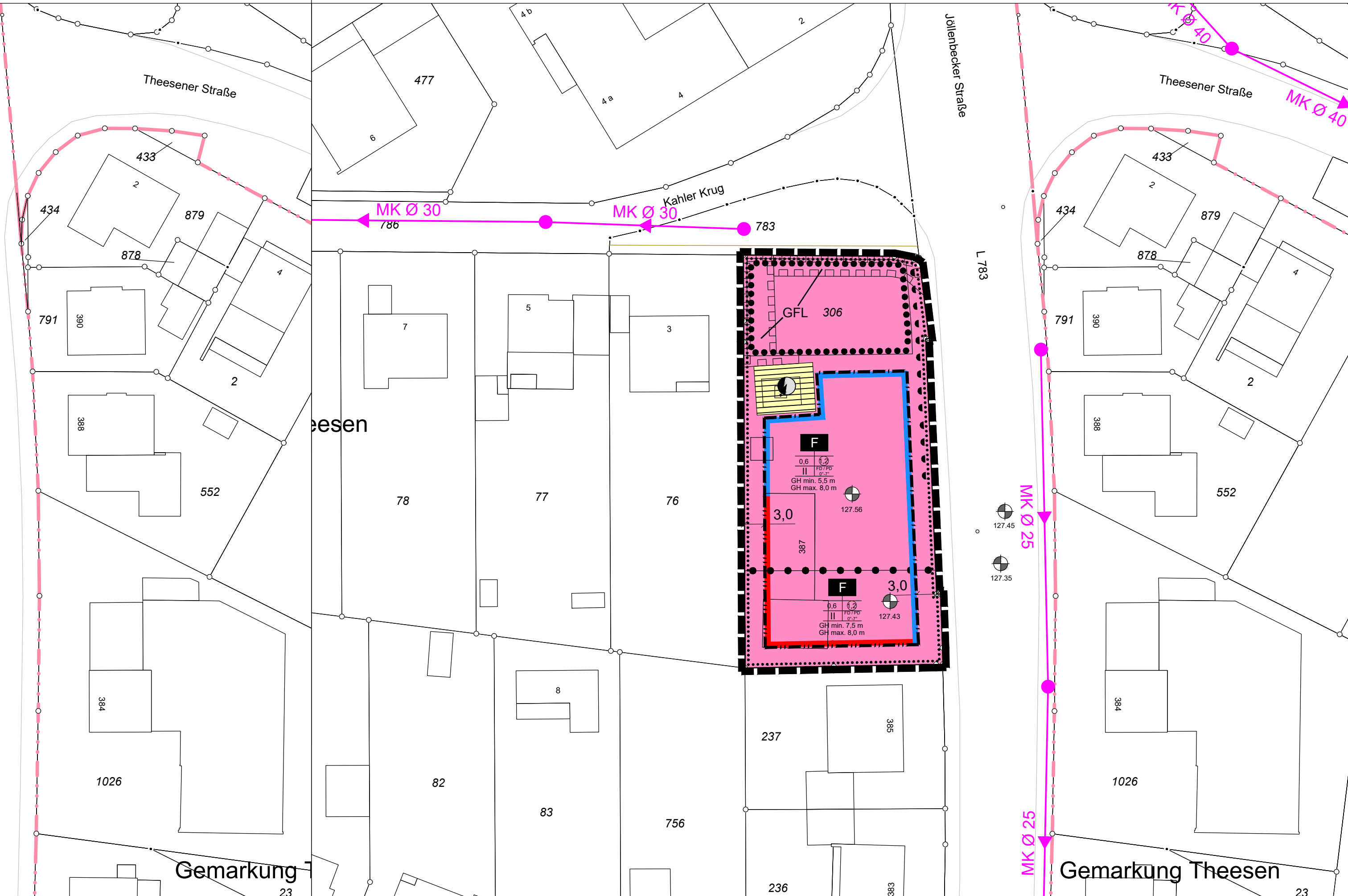


GESTALTUNGSPLAN



NUTZUNGSPLAN



NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/T10 "Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387"

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	28.01.2020
FRÜZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	24.02. - 13.03.2020
ENTWURFSBESCHLUSS	22.06.2021
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	23.07. - 31.08.2021
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

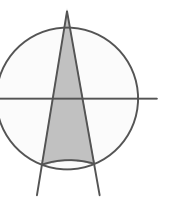
PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich der Straße Kahler Krug, westlich der
Jöllenbecker Straße in Bielefeld Theesen

Flurstück: 306

GEMARKUNG / FLUR: Theesen / 1
KARTENGRUNDLAGE: Oktober 2019

MAßSTAB: 1:500



LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

- geplantes Gebäude mit Gründach
- vorhandenes Gebäude
- Verkehrsfläche
- Stellplätze
- private Grundstücksfläche
- vorhandene Gehölze
- Signaturen der Katastergrundlage**
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandene Gebäude
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

- 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. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
 - Grundflächenzahl, 0,6
 - Geschossflächenzahl, 1,2
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, II
 - minimale Gebäudehöhe, z.B. 5,5 m
 - maximale Gebäudehöhe, z.B. 8,0 m
- 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB**
 - Baugrenze
 - Baulinie
- 3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Feuerwehrgerätehaus
- 4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB**
 - Flächen für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation
- 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB**
 - Flächen für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation
- 6. Flächen und Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Zulässige Dachform / Dachneigung
Flachdach / Pultdach 0° - 7°

8. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Bemaßung mit Angabe in m, cm, z.B. 7,5 m

Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 127,35 m ü. NHN (DGM1 2019)

9. Signaturen der Katastergrundlage

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z.B. 673

vorhandene Gebäude

vorhandener Mischwasserkanal

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

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Oktober 2019
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.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsordnung verfahren worden.
Bielefeld,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

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