

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	Abgrenzungen
0.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0.2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
VORABERFLÜCHE	1.1 Vorhabenfläche, Wohnanlage für Studierende mit ergänzenden studierendenaffinen Nutzungen
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
IV	Füllschema der Nutzungsschablone
Z	Art der baulichen Nutzung
Z	Zahl der Vollgeschosse (Z)
GRZ	Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ	Geschossflächenzahl (GFZ)
V	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
Ghmax	Maximal zulässige Gesamthöhe
FD	Dachform
3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenzen	Baugrenzen
4	Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
St	4.1 Fläche für Stellplatzanlagen
St/Ga	4.2 Fläche für Stellplatzanlagen mit ergänzender Zulässigkeit für Garagen und Carports
5	Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB
5.1	Gemeinbedarffläche, Zweckbestimmung Kinder-, Jugend- und Beratungszentrum
6	Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
6.1	Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
6.2	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz
6.3	Sichtfelder
7	Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB
7.1	Flächen für Versorgungsanlagen
Gasregler der Stadwerke Bielefeld GmbH	Gasregler der Stadwerke Bielefeld GmbH
Trafostation der Stadwerke Bielefeld GmbH	Trafostation der Stadwerke Bielefeld GmbH
8	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
8.1	Private Grünfläche
G	Zweckbestimmung Garten
9	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
GF(A)	9.1 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer des Grundstücks Sudbrackstraße Nr. 36/36a (Flurstück 1356, Flur 51)
LV	9.2 Mit Leitungs- und Betretungsrechten für Unterhaltungszwecke zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadwerke Bielefeld GmbH

10	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
10.1	Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm
10.2	Ausschluss von Fassadenöffnungen schutzbedürftiger Räume nach TA Lärm (= Immissionsort)
10.3	Ausschluss von Fassadenöffnungen von Schlafräumen
10.3	Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm
10.4	Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen
10.4	Bereich mit Option für eine Lärmschutzwand zum Schutz vor Immissionen durch Nutzungen im Falkendom
11	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
11.2	Dachbegrünung
11.3	Anpflanzung einer Schnitthecke
Sonstige Darstellung zum Planinhalt	
+	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
3	Maßangaben in Meter
360	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
+95.43	Eingemessene Höhen in Meter über NN, hier z. B. 95,43 m ü. NN (Vermessungsbüro Möller, Stand 04/2017 und 01/2020)
○	Eingemessene Baumstandorte mit Kronendurchmesser (Vermessungsbüro Möller, Stand 04/2017)
SK	Schmutzwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
RK	Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:

(bzgl. Bebauung)
(bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,
ÖbVI B. Johann auf der Heide

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am
diesem Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.
Bielefeld,
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung
ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind
am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
Bielefeld,
Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt i. A.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/65.00
"STUDIENDENWOHNEN SÜDLICH DER MIELE-STRASSE ZWISCHEN SUDBRACKSTRASSE UND MELLER STRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17.09.2019
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 18.11.2019 - 06.12.2019
ENTWURFSBESCHLUSS 09.06.2020
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 11.09.2020 - 12.10.2020
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.4 PM
STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
- TEIL B -TEXTBLATT-
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

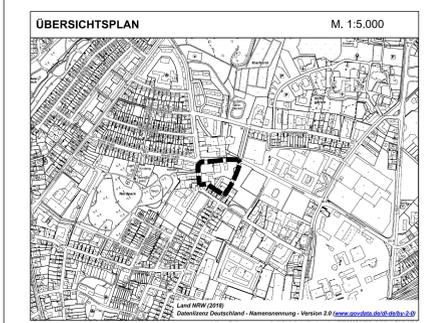
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDLICH DER MIELESTRASSE, WESTLICH DER MELLER STRASSE, ÖSTLICH DER SUDBRACKSTRASSE SOWIE NÖRDLICH EINER BESTEHENDEN BAUZEILE ENTLANG DER SUDBRACKSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 51
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/65.00
"STUDIENDENWOHNEN SÜDLICH DER MIELE-STRASSE ZWISCHEN SUDBRACKSTRASSE UND MELLER STRASSE"
SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:500