

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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. Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" gem. § 11 (3) BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - Füllschema der Nutzungsschablone

SO _{Ein}	a	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,8	(1,6)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
(II)	FD/PD < 7°	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
		Anzahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
		maximale Gebäudehöhe	

 - 0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
 - (1,6) Geschossflächenzahl, z. B. 1,6
 - (II) Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwingend II
 - GH max. 13,0 m maximale Gebäudehöhe, z. B. 13,0 m
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - a abweichende Bauweise (Gebäudekörper über 50m Länge) gem. § 22 (4) BauNVO
 - Baugrenze
- 4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
 - gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
 - St Stellplätze

- 5. Verkehrsflächen**
 - gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Einfahrtbereich
- 6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen**
 - gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a
 - zu erhaltende Bäume
- 7. Örtliche Bauvorschriften**
 - gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
 - Zulässige Dachformen / Dachneigung
 - PD < 7° Pultdach < 7°
 - FD Flachdach
- 8. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
 - Flurstücksgrenze
 - 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
 - vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 7,5 m
 - Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull z.B. 108,8 m ü. NHN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/85.01
 "Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.42
 HEMPEL + TACKE GMBH

DATUM:

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

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



- Legende**
- geplantes Gebäude
 - vorhandenes Gebäude
 - Verkehrsfläche
 - Stellplätze
 - private Grundstücksfläche
 - geplante Baumpflanzungen
 - vorhandene Gehölze
 - vorhandene Beleuchtung
 - Signaturen der Katastergrundlage**
 - Flurstücksgrenze
 - 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
 - vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/3/85.01 "Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße" - Stadtbezirk Mitte - neu aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld
 über Oberbürgermeister
 Bauamt
 I.A.

- Ausfertigung -

PLANGEBIET: SÜDÖSTLICH DER BAHNTRASSE UND WESTLICH DER STADTHEIDER STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 78, FLURSTÜCKE 693, 927, 928 und 1006

KARTENGRUNDLAGE: DEZEMBER 2019

MAßSTAB: 1:500

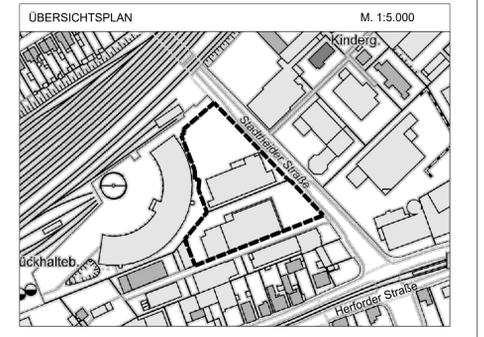
0 5 10 15 20 25 M



STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/85.01
 "Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße"

VORENTWURF JANUAR 2023



NUTZUNGSPLAN M. 1:500
 GESTALTUNGSPLAN M. 1:500