



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Abgrenzungen	
Festsetzungen gemäß § 9 (7) BauGB	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO
2. Art der baulichen Nutzung	
gemäß § 9 (1) 1 BauGB	
	Mischgebiet - MI1, MI2 und MI3 - gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO
	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung	
gemäß § 9 (1) 1 BauGB	
Füllschema der Nutzungsschablone	
MI	H
0,4	1,2
II	FD
GH max. 7,00 m	O
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
Anzahl der Vollgeschosse	
Gebäudehöhe	
Bauweise	
3.1 Grundflächenzahl (GRZ)	
gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO	
0,4	
zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4	
3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)	
gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO	
1,2	
zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,2	
3.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW	
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO	
III	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III	
III-IV	
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. III, max. IV	
II	
Zahl der Vollgeschosse als zwingende Festsetzung, z.B. zwingend II	
3.4 Höhe baulicher Anlagen	
gemäß § 16 und 18 BauNVO	
GHmax, 16,00m	
Gebäudehöhe, max. zulässige Gebäudehöhe, z.B. 16,00m	
4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen	
gemäß § 9 (1) 2 BauGB	
o	
offene Bauweise, gemäß § 22 BauNVO	
a	
abweichende Bauweise	
H	
nur Hausgruppen zulässig	
Baugrenze	
gemäß § 23 (3) BauNVO	
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB	
	Umgrenzung für Flächen für PKW - Stellplätze
	Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Baufenstern, z.B. Stellplatzflächen zum Baufeld A, soweit nicht innerhalb der einzelnen Baufenster liegend.
	Umgrenzung für Flächen für Müllsammelplätze

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen	
gemäß § 9 (1) 6 BauGB	
1 WE	
Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus (z.B. 1 WE)	
7. Verkehrsflächen	
gemäß § 9 (1) 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung - öffentlich -
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - privat -
	Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Die Fläche für den Fuß- und Radweg (Breite 3,50 m) istentsprechend der Ausbaustandards der Stadt Bielefeld herzustellen.
	Befahrbarer Wohnweg
8. Versorgungsflächen	
gemäß § 9 (1) 12 BauGB	
Versorgungsflächen	
	Zweckbestimmung: Trafostation
9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	
gemäß § 9 (1) 21 BauGB	
	Geh- und Fahrrecht (ausschließlich: nicht- motorisiert, Ausnahme: Pflegefahrzeuge der Stadt Bielefeld) zu Gunsten der Allgemeinheit
	Geh- und Fahrrecht (ausschließlich: nicht-motorisiert, Ausnahme: Pflegefahrzeuge der Stadt Bielefeld) zu Gunsten der Allgemeinheit Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind entsprechend der Ausbaustandards der Stadt Bielefeld herzustellen
	Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB	
10.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß § 9 (1) 25a BauGB	
	Anzupflanzende Bäume
10.2 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
gemäß § 9 (1) 25b BauGB	
Flächen mit Erhaltungsbindung	
11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)	
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW	
	Dachform / Dachneigung Flachdach
12. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen	
gemäß § 9 (6) BauGB	
	Baudenkmal "ehemaliges Luftwaffenbekleidungsamt"

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt	
	vorhandene Flurstücksgrenze
1346	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung
	vorhandener Schmutzwasserkanal
	geplanter Schmutzwasserkanal
	vorhandener Regenwasserkanal
	geplanter Regenwasserkanal
	Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3,00 m

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.	
Dieser(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld erneut als Entwurf beschlossen worden.	
Bielefeld, _____ Vorsitzender	
_____ Schriftführer/in	
Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.	
Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.	
Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.	
Bielefeld Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.	
Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13 a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.	
Bielefeld, _____ Oberbürgermeister	
_____ Schriftführer/in	
Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.	
Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.	
Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.	

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25.01
"LEIBNIZSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN	M. 1:1000
VERFAHRENSSTAND	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	19.07.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	12.09.2011-16.09.2011
ENTWURFSBESCHLUSS	11.12.2012
1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	18.01.2013-18.02.2013
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS	03.12.2013
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	18.12.2013-20.01.2014
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	
PLANVERFASSER	
STADT BIELEFELD	
BAUAMT, 600.51	
ENDERWEIT + PARTNER GMBH	

BESTANDTEIL DES BEAUUNGSPLANES

- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/ SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

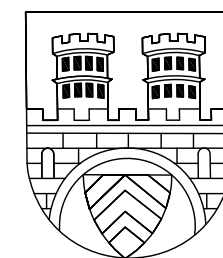
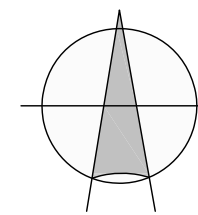
- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßLICH UMWELTBERICHT

PLANGEBIET:	Für das Gebiet: südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Eckernkamp, nördlich der Bahnhofs Bielefeld - Lage
-------------	---

GEMARKUNG / FLUR:	Bielefeld / Flur 75
KARTENGRUNDLAGE:	27.11.2013

MAßSTAB: 1:1000

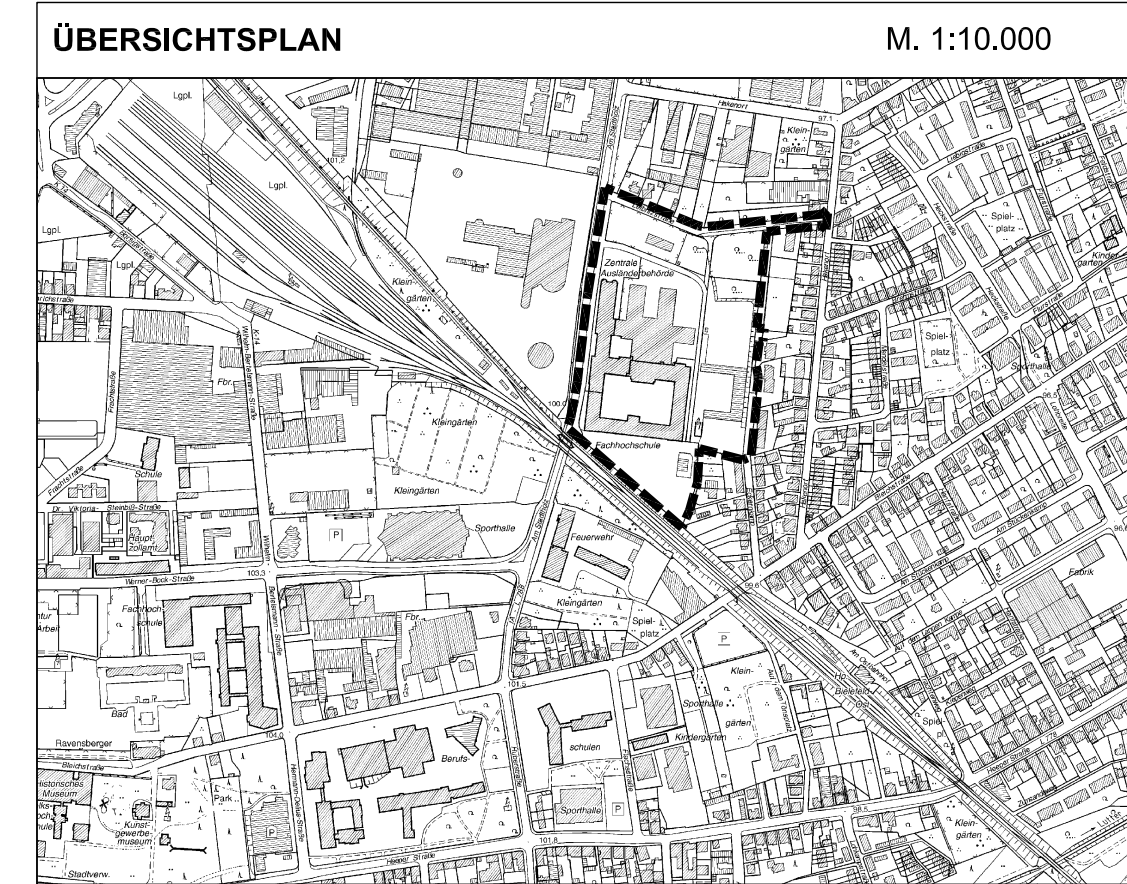
0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25.01
"LEIBNIZSTRASSE"

SATZUNG JANUAR 2014



NUTZUNGSPLAN M 1:1000