

## Anlage

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. II/G 22</b> <b>„Gewerbegebiet Höfeweg/Deppendorfer Straße“</b>  - Übersichtspläne und Planzeichnung - Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung - Kurzbegründung  Planungsstand: Vorentwurf, September 2014
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## **Inhaltsverzeichnis:**

### **Bebauungsplan Nr. II/G 22 „Gewerbegebiet Höfeweg/Deppendorfer Straße“, Erst- aufstellung**

#### **I. Übersichtspläne und Planzeichnung**

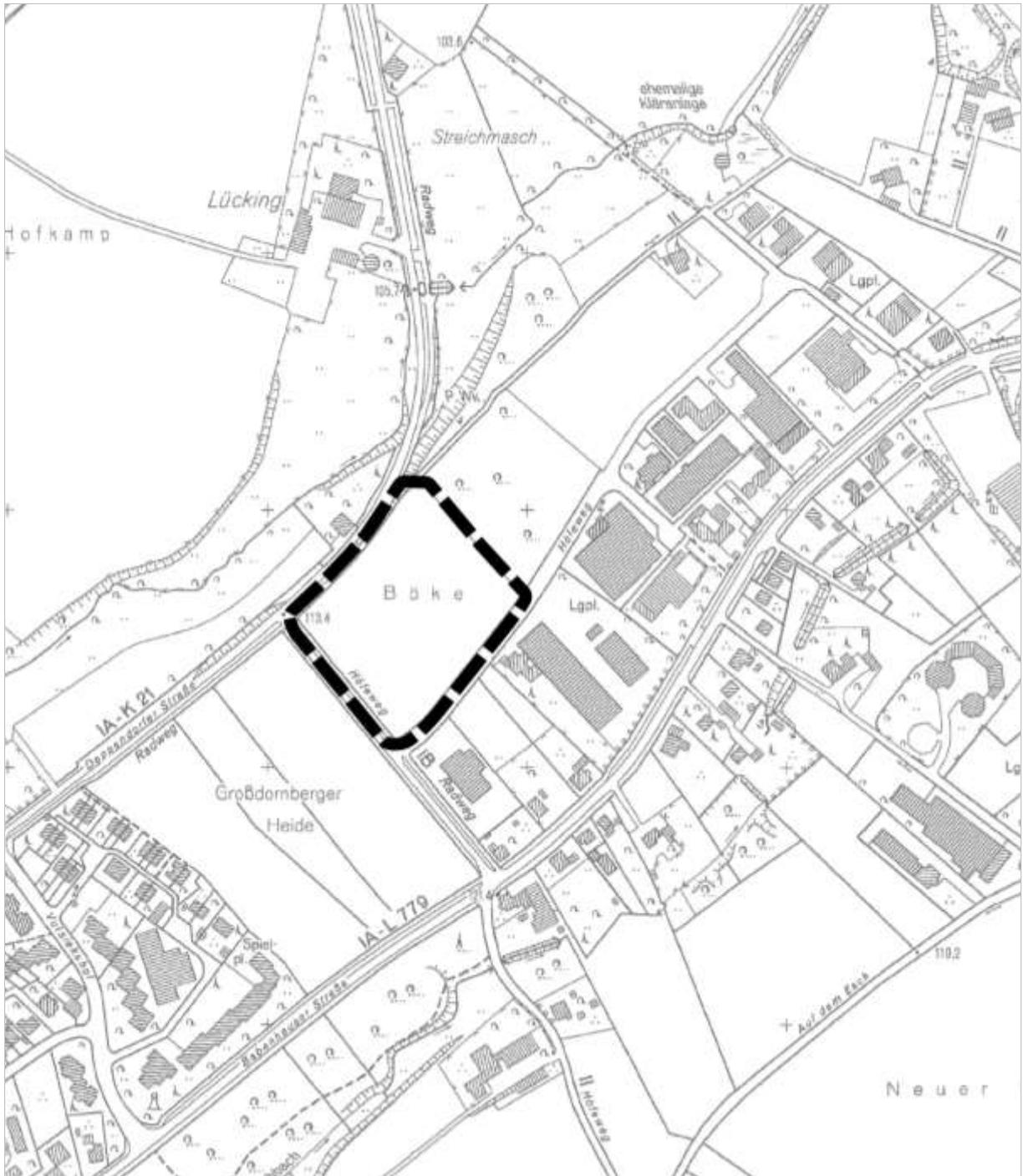
1. Lageplan, Übersicht
2. Übersichtsplan / Abgrenzungsplan
3. Luftbild und geplanter Geltungsbereich
4. Gestaltungsplan, Zeichenerklärung
5. Planzeichnung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. II/G 22
6. Planzeichenerklärung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. II/G 22

#### **II. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung - Kurzbegründung (weitere Gliederung siehe dort)**

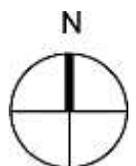
1. Planungsanlass, übergeordnetes Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G 22 und Planverfahren
2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
3. Übergeordnete und fachgesetzliche Planungsvorgaben
4. Städtebauliche Rahmenbedingungen und örtliche Situation
5. Planungsgrundsätze, Festsetzungen des Bebauungsplanes und abwägungsrelevante Aspekte
6. Bodenordnung
7. Finanzielle Auswirkungen
8. Flächenbilanz

# I. Übersichtspläne und Planzeichnung

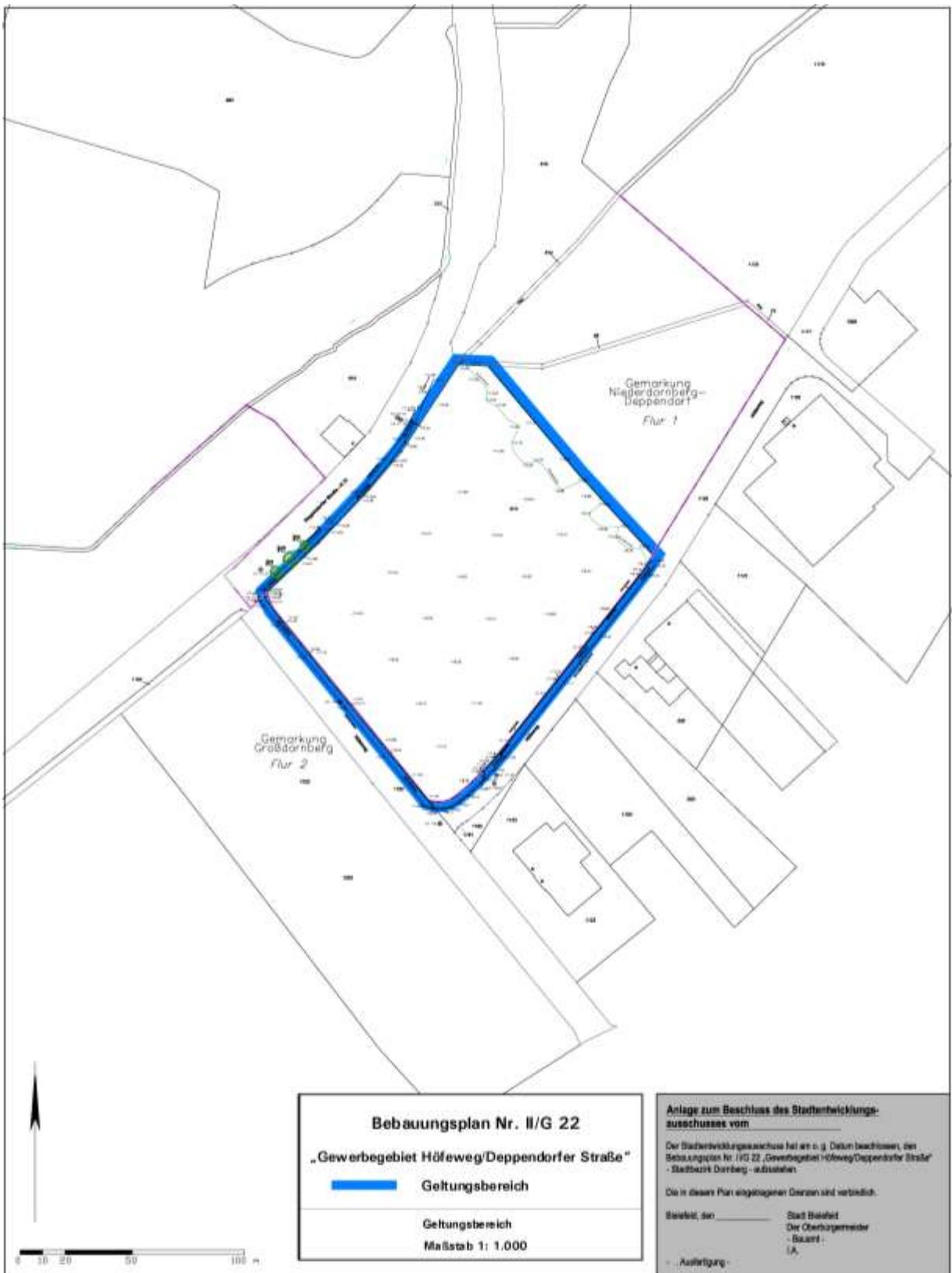
## 1. Lageplan, Übersicht



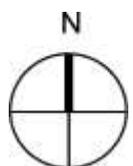
Bebauungsplan Nr. II/G 22  
„Gewerbegebiet Höfeweg/Deppendorfer Straße“,  
ohne Maßstab



## 2. Übersichtsplan / Abgrenzungsplan



Bebauungsplan Nr. II/G 22  
 „Gewerbegebiet Höfeweg/Deppendorfer Straße“,  
 Geltungsbereich, Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert

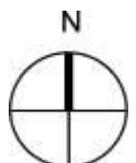


### 3. Luftbild und geplanter Geltungsbereich



Bestandssituation  
Luftbild und Geltungsbereich, ohne Maßstab (Online-Kartendienst Stadt Bielefeld)

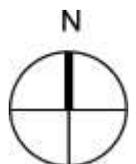
September 2014



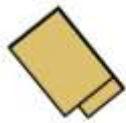
#### 4. Gestaltungsplan



Planungsstand: Vorentwurf September 2014  
Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert



## Gestaltungsplan, Zeichenerklärung



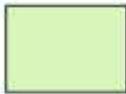
Geplante Gewerbebebauung



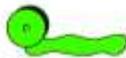
Versiegelte Betriebsflächen



Betriebsbezogene Stellplätze



Unversiegelte Betriebsflächen



Baum-/Heckenpflanzung



Gehölzbestand (Einmessung Vermessungsbüro Meyer 07/2014)



Geplanter Geltungsbereich

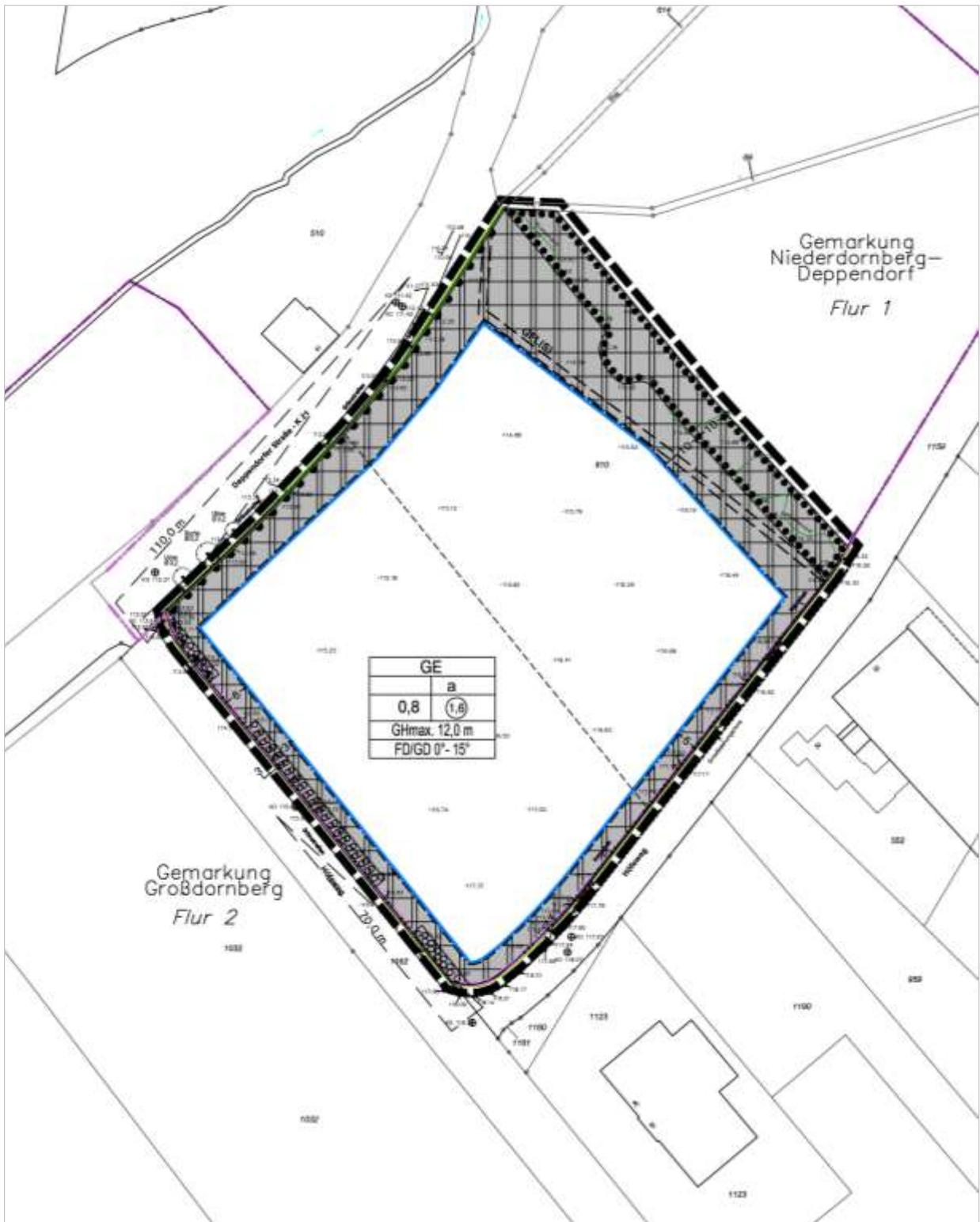


Eingemessene Höhen (Vermessungsbüro Meyer 07/2014)

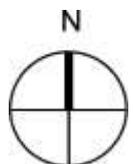


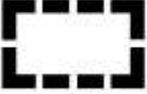
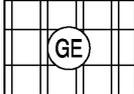
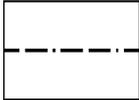
Versorgungsleitungen Bestand (Biogas, EIt)

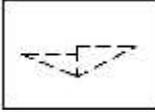
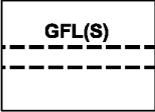
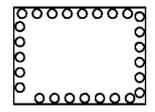
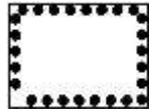
## 5. Planzeichnung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. II/G 22

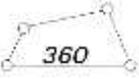
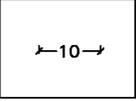


Bebauungsplan Nr. II/G 22  
 „Gewerbegebiet Höfeweg/Deppendorfer Straße“,  
 Nutzungsplan Vorentwurf, Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert



<b>6. Planzeichenerklärung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. II/G 22</b>	
<b>0.</b>	<b>Abgrenzungen</b>
	0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB
<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	1.1 <u>Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO</u>
<b>2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,8</b>	2.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO Zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
	2.2 <u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO Zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
<b>GHmax.</b>	2.3 <u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16, 18 BauNVO Maximal zulässige Gebäudehöhe
<b>3.</b>	<b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche</b> gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>a</b>	3.1 <u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO abweichende Bauweise: In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.
	3.2 <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u> gemäß § 23 BauNVO Baugrenze; überbaubare Grundstücksfläche = durch Baugrenzen umgrenzt

<p><b>4.</b></p>	<p><b>Verkehrsflächen und Sichtfelder</b> gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB</p>
  	<p>4.1 <u>Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen</u></p> <p>4.2 <u>Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt</u></p> <p>4.3 <u>Sichtfelder als freizuhaltende Fläche</u> gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB</p> <p>Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.</p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b> gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p>
	<p>5.1 <u>Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</u></p> <p>Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH zu belasten.</p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen</b> gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB</p>
	<p>6.1 <u>Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB</p> <p>Anpflanzungsfläche</p>
	<p>6.2 <u>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB</p> <p>Erhalt von standortheimischen Gehölzen</p>
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Örtliche Bauvorschriften</b> gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB</p>

<p>FD/GD 0°-15°</p>	<p>10.1 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u> gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW</p> <p><u>Dachform und Dachneigung</u></p> <p>Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15°</p>
<p><b>8.</b></p>	<p><b>Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage so- wie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter</b></p>
 <p>Flur 1</p>  <p>115,23</p>   	<p>Vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p> <p>Flurnummer</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer</p> <p>Eingemessene Höhen über NHN (Vermessungsbüro Meyer, 07/2014)</p> <p>Eingemessene Baumstandorte (Vermessungsbüro Meyer, 07/2014)</p> <p>Eingemessener Kronenrand (Vermessungsbüro Meyer, 07/2014)</p> <p>Maßangaben in Meter, hier z.B. 10,0 m</p>