

Anlage

A	<p>Bebauungsplan Nr. III/Hi 6 „Gaststätte Siekmann - Detmolder Straße / Käferweg“, 4. Änderung</p> <ul style="list-style-type: none">- Übersichtspläne und Planzeichnung- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung - Kurzbegründung <p>Planungsstand: Vorentwurf Mai 2015</p>
----------	--

Inhaltsverzeichnis:

Bebauungsplan Nr. III/Hi 6 „Gaststätte Siekmann - Detmolder Straße / Käferweg“, 4. Änderung

I. Übersichtspläne und Planzeichnung

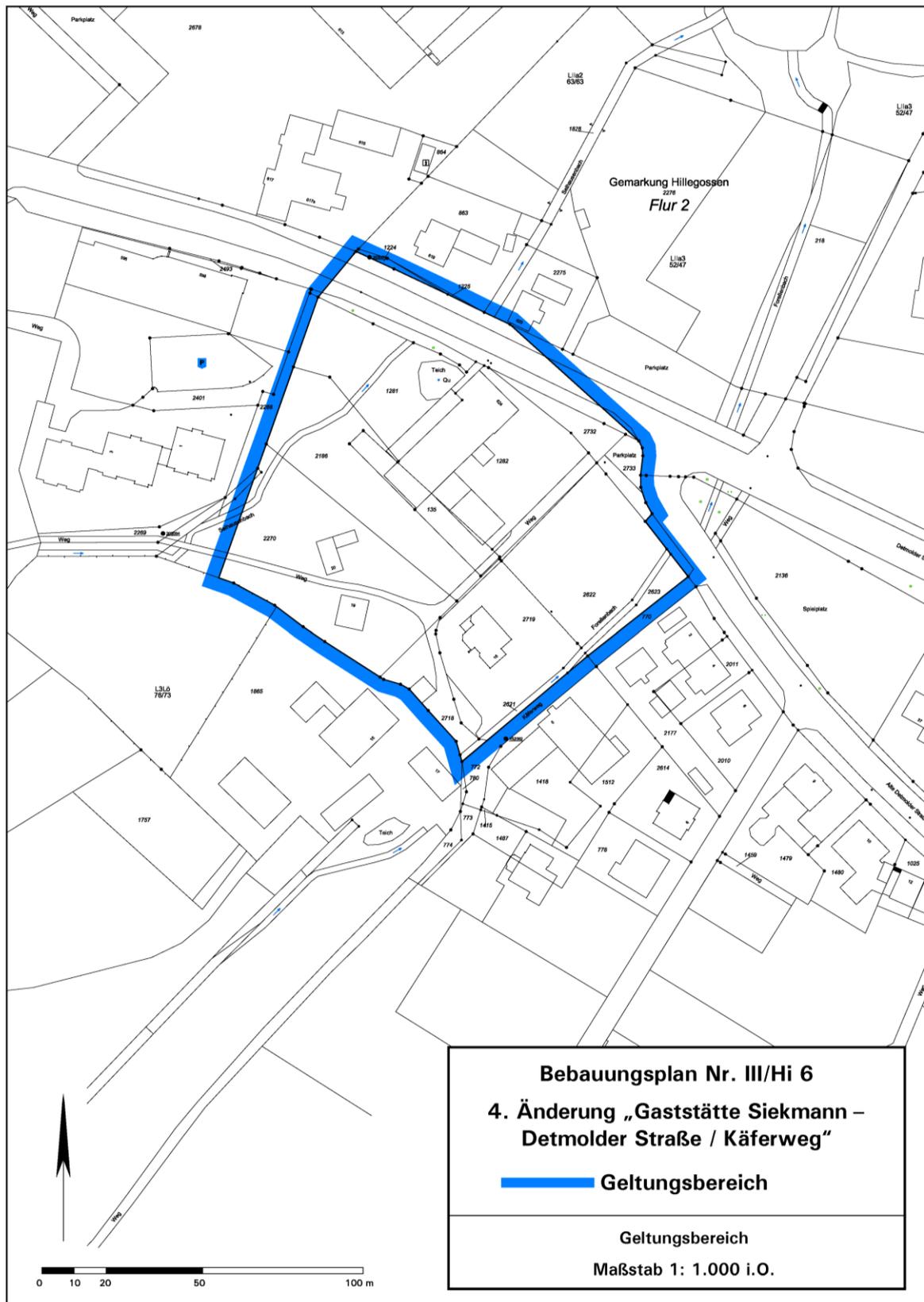
1. Übersichtsplan / Abgrenzungsplan
2. Ausgangslage: Bebauungsplan Nr. III/Hi 6 „Oelkerstraße“, 1. Änderung, Auszug
3. Bestandsplan
4. Lageplan
5. Bebauungsplan Nr. III/Hi 6 „Gaststätte Siekmann - Detmolder Straße / Käferweg“, 4. Änderung – Nutzungsplan Vorentwurf
6. Planzeichenerklärung

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

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

I. Übersichtspläne und Planzeichnung

1. Übersichtsplan / Abgrenzungsplan

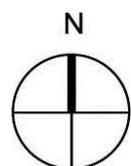


Bebauungsplan Nr. III/Hi 6, 4. Änderung
 „Gaststätte Siekmann - Detmolder Straße / Käferweg“,
 Geltungsbereich, Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert

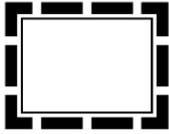
2. Ausgangslage: Bebauungsplan Nr. III/Hi 6 „Oelkerstraße“, 1. Änderung, Auszug



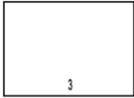
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. III/Hi 6 „Oelkerstraße“, 1. Änderung
Rechtskraft 1982; Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert



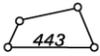
Bestandsplan, Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

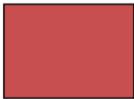


Vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Gebäude-Hauptnutzungen



Hauptgebäude mit Nutzung

①

Wohnen

②

Öffentliche Einrichtung, Schule

③

Dienstleistungen (Gesundheit, Friseur, Kosmetik, Optiker, sonst.)

④

Büro/Verwaltung, Banken/Versicherungen

⑤

Handwerk, Kleingewerbe

⑥

Leerstand

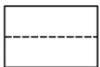


Nebengebäude

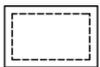
Dachlandschaft, Geschossigkeit



Walmdach (WD)



Satteldach (SD)



Flachdach (FD)



Zeltdach (ZD)

II+D

Zahl der Vollgeschosse des Hauptbaukörpers + Nutzung im Dach

D

Denkmalgeschütztes Gebäude

Verkehrsflächen, Infrastrukturen



Verkehrsflächen öffentlich/privat



Fuß-/Radwegeverbindung (tlw. unbefestigt)



Zulässige Höchstgeschwindigkeit



Bushaltestelle

Sonstige Nutzungen



Nicht bebaute Grundstücksflächen, Gartenbereiche



Überwiegend versiegelte Hof-, Betriebsflächen



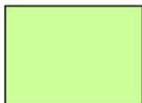
Private Grünfläche/tlw. Gehölzsukzession, tlw. Nadelgehölze



Nicht eingemessener Gehölzbestand



Gewässer



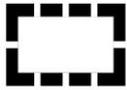
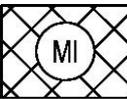
Spielplatz

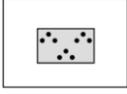
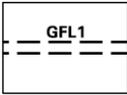
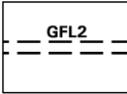


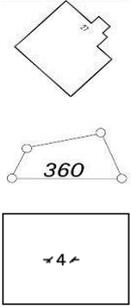
Ackerfläche



Zentraler Versorgungsbereich Hillegossen

6. Planzeichenerklärung	
0	Abgrenzungen
	0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	1.1 <u>Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO</u>
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,6	2.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO Zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	2.2 <u>Zahl der Vollgeschosse (Z)</u> im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO Vollgeschosse als Höchstmaß
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	3.1 <u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO offene Bauweise
	3.2 <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u> gemäß § 23 BauNVO Baugrenze; überbaubare Grundstücksfläche = durch Baugrenzen umgrenzt

<p style="text-align: center;">4</p>	<p style="text-align: center;">Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB</p>
 	<p>4.1 <u>Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen</u></p> <p>4.2 <u>Straßenverkehrsflächen, öffentlich</u></p>
<p style="text-align: center;">5</p>	<p style="text-align: center;">Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p>
 	<p>5.1 <u>Private Grünfläche</u></p> <p>Zweckbestimmung Parkanlage</p>
<p style="text-align: center;">6</p>	<p style="text-align: center;">Wasserflächen, Fläche für die Wasserwirtschaft etc. gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB</p>
	<p>6.1 <u>Wasserfläche</u></p>
<p style="text-align: center;">7</p>	<p style="text-align: center;">Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p>
 	<p>7.1 <u>Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</u></p> <p>Die mit GFL 1 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie gemäß Baulastenverzeichnis der Stadt Bielefeld mit einem uneingeschränkten Wegerecht zugunsten der Eigentümer und Erbbauberechtigten des Grundstücks Käferweg 16 zu belasten.</p> <p>7.2 <u>Fläche mit Gehrechten</u></p> <p>Die mit GFL 2 gekennzeichnete Fläche ist in einer Breite von mindestens 2,0 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Fläche kann in Abstimmung mit der Stadt Bielefeld und dem Vorhabenträger in ihrer räumlichen Lage verändert werden.</p>

8	Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
	<p>Vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer</p> <p>Maßangaben in Meter, hier z.B. 4,0 m</p>