



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 **Abgrenzungen**
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen und innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten
 - 1 **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 Mischgebiet
 - 1.2 Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittel
 - 2 **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

MI	II	o
0,6	12	

VKmax. ...
GHmax. ...
THmax. ...
FHmax. ...
Dsym. > 35'

Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
VKmax. ... Maximal zulässige Verkaufsfläche
GHmax. ... Maximal zulässige Gebäudehöhe
THmax. ... Maximal zulässige Traufhöhe
FHmax. ... Maximal zulässige Firsthöhe
Dsym. ... Dachform und Dachneigung
 - 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - 3.1 Bauweise
 - o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - 4 **Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
 - 4.1 Fläche für Stellplatzanlagen
 - 5 **Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB**
 - 5.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
 - 5.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz
 - 5.4 Sichtfeld
 - 6 **Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 12 und Nr. 13 BauGB**
 - 6.1 Flächen für Versorgungsanlagen
 - Trafostation der Stadtwerke Bielefeld
 - 7 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
 - 7.1 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger
 - 7.2 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke
 - 7.3 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger
- Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

- 8 **Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen**
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Fläche für Anpflanzung
- 9 **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - 9.1 Lärmschutzwand
 - 9.4.1 Passiver Schallschutz nach DIN 4109, Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen
- Sonstige Darstellung zum Planinhalt
 - Maßangaben in Meter
 - Mischwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
 - Kennzeichnung Baufeld im Lärmpegelbereich VII mit Einschränkung für Gebäude mit Wohnnutzungen (Anordnung Schutzbedürftiger Räume)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:
(bzgl. Bauabzug)
(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 Wilkens

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am
diesen 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 und der Ort der Bereithaltung sind
am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
Bielefeld,
Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
i. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/Hi 15 "EINZELHANDEL OERLINGHAUSER/DEMOLDER STRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
600.52
PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- TEIL A NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT
- BESTANDSPLAN

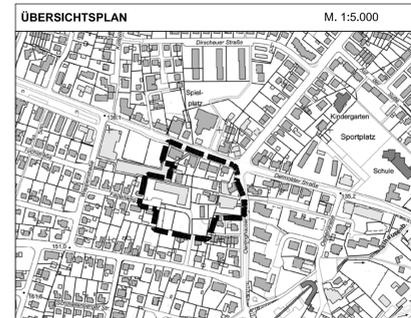
PLANGEBIET: BEGRENZT DURCH DIE DETMOLDER STRASSE IM NORDEN UND DIE OERLINGHAUSER STRASSE IM OSTEN

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG HILLEGOSSEN, FLUR 2 TLW.
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
MAßSTAB: 1:500
0 5 10 15 20 25 M



ERSTAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/Hi 15 "EINZELHANDEL OERLINGHAUSER/DEMOLDER STRASSE"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:500