

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

MI

1.1 Mischgebiet

SO

Eh-L

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. ...

PHmax. ...

Dsym. > 35°

MI2

II

o

0,6

12

THmax. 150,0 m ü.NHN

PHmax. 155,0 m ü.NHN

Dsym. > 35°

3

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o

a

3.1 Bauweise

o

a

Offene Bauweise

Abweichende Bauweise

3.2

Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinien

Baugrenzen

4

Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St

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

GFL(A,V)

7.1 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger

GFL(S)

7.2 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke

GFL(A)

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 Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:

(bzgl. Bebauung)

(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,

ObVI

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 Bekanntmachungs-verordnung 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: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

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

STADT BIELEFELD

STADTBZIRK: STIEGHORST

ERSTAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. III/Hi 15

"EINZELHANDEL OERLINGHAUSER/DETMOLDER STRASSE"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

STAND: 01.10.2015 PRAEST

III/Hi 15 ERSTAUFSTELLUNG