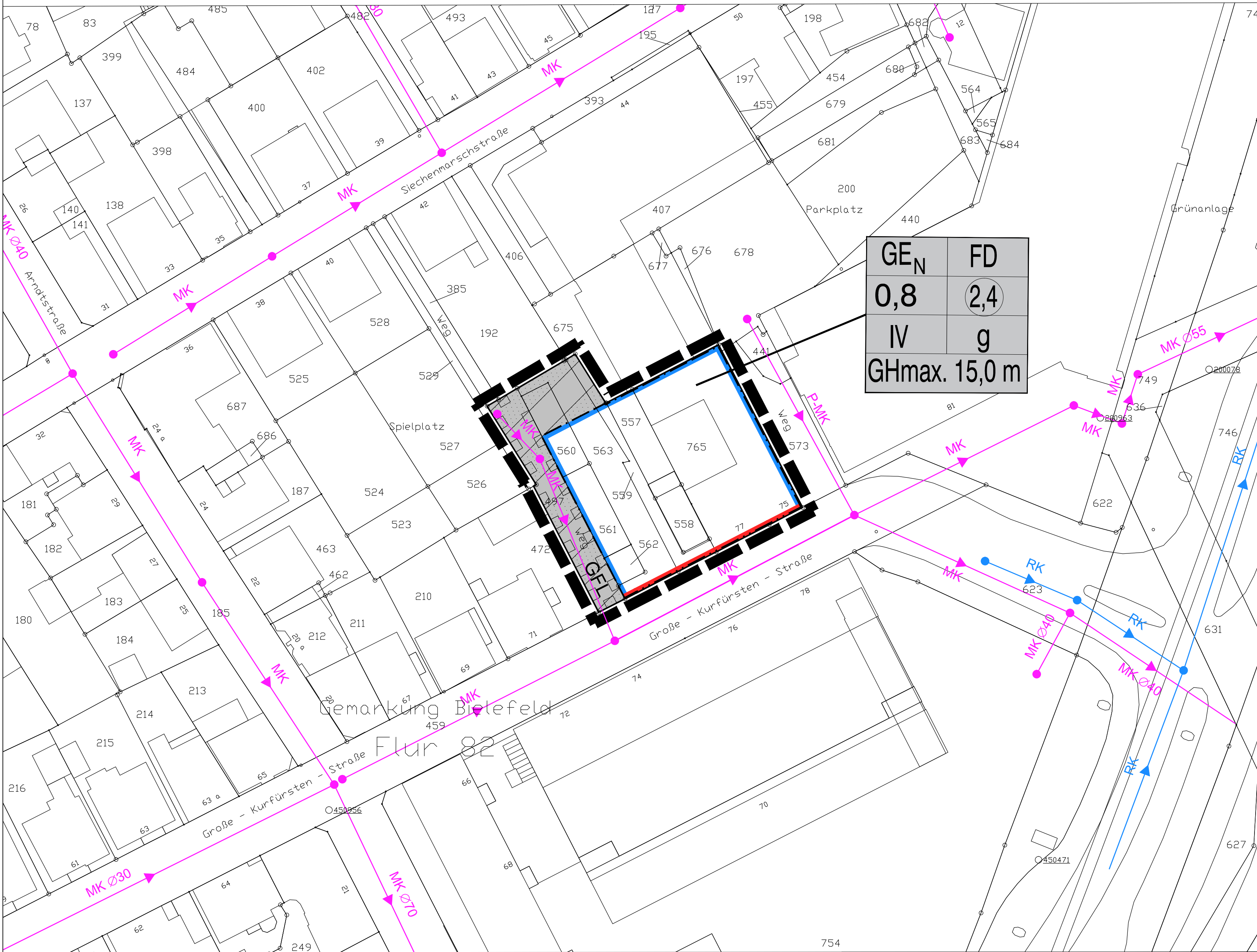


NUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. II/3/48.00
"Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich
Große-Kurfürsten-Straße 75/77"

VERFAHRENSSTAND:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
06.12.2016
06.02.2017 - 06.03.2017

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

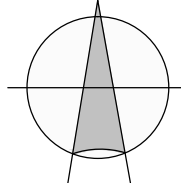
BESTANDTEIL DES BEAUUNGSPLANES
- TEIL A NUTZUNGSPLAN /
PLANZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER
RECHTSGRUNDLAGEN /
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BEGRÜNDUNG

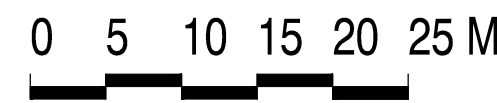
PLANGEBIET: Für das Gebiet:
nördlich der Große-Kurfürsten-Straße und südlich der Siechenmarsch-
straße in Bielefeld-Mitte

Flurstücke: 497, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563 sowie 765

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / 82
KARTENGRUNDLAGE: OKTOBER 2016



MAßSTAB: 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fullschema der Nutzungsschablone

GEN	FD	Art der baulichen Nutzung	Dachform
0,8	2,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
IV	g	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GHmax. 15,0 m		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

max. zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandener Mischwasserkanal

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Stand: Mai 2017

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Oktober 2016
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 Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtentwicklungs-
ausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

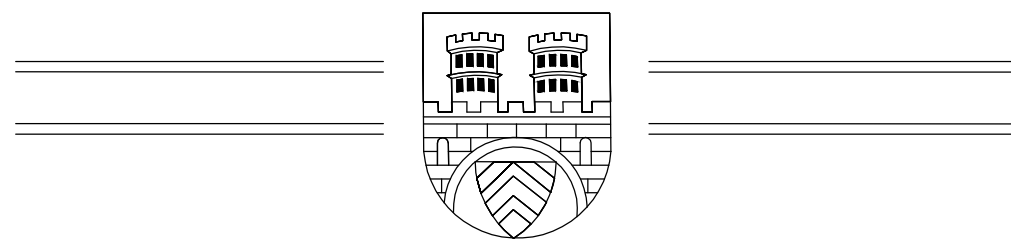
Bielefeld,
Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht.

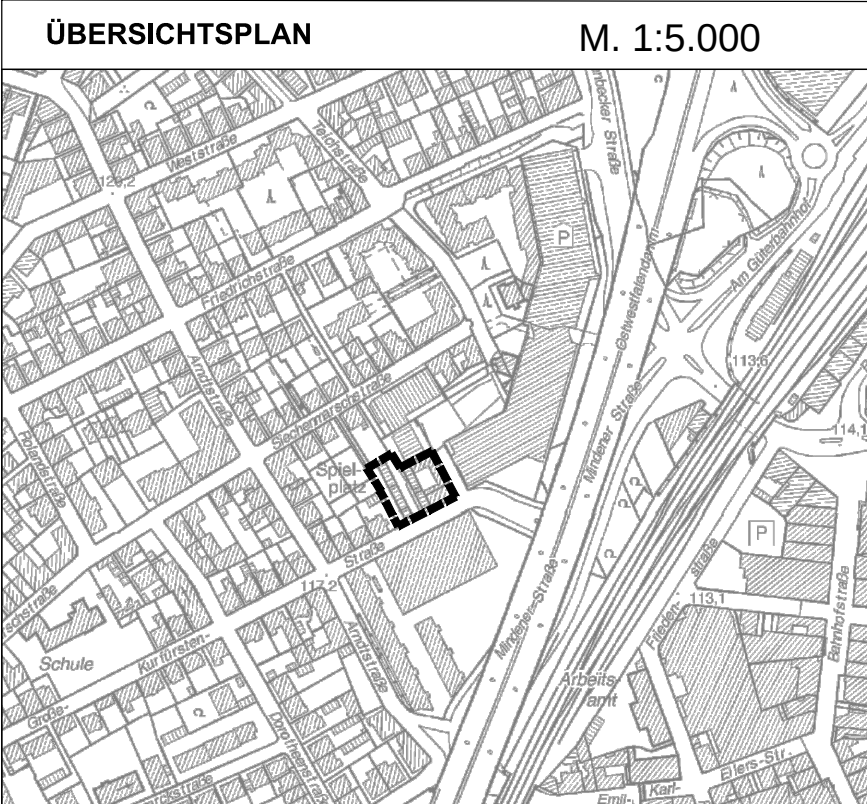
Bielefeld,
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II/3/48.00
"Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich
Große-Kurfürsten-Straße 75/77"

ENTWURF JUNI 2017



NUTZUNGSPLAN M 1:500