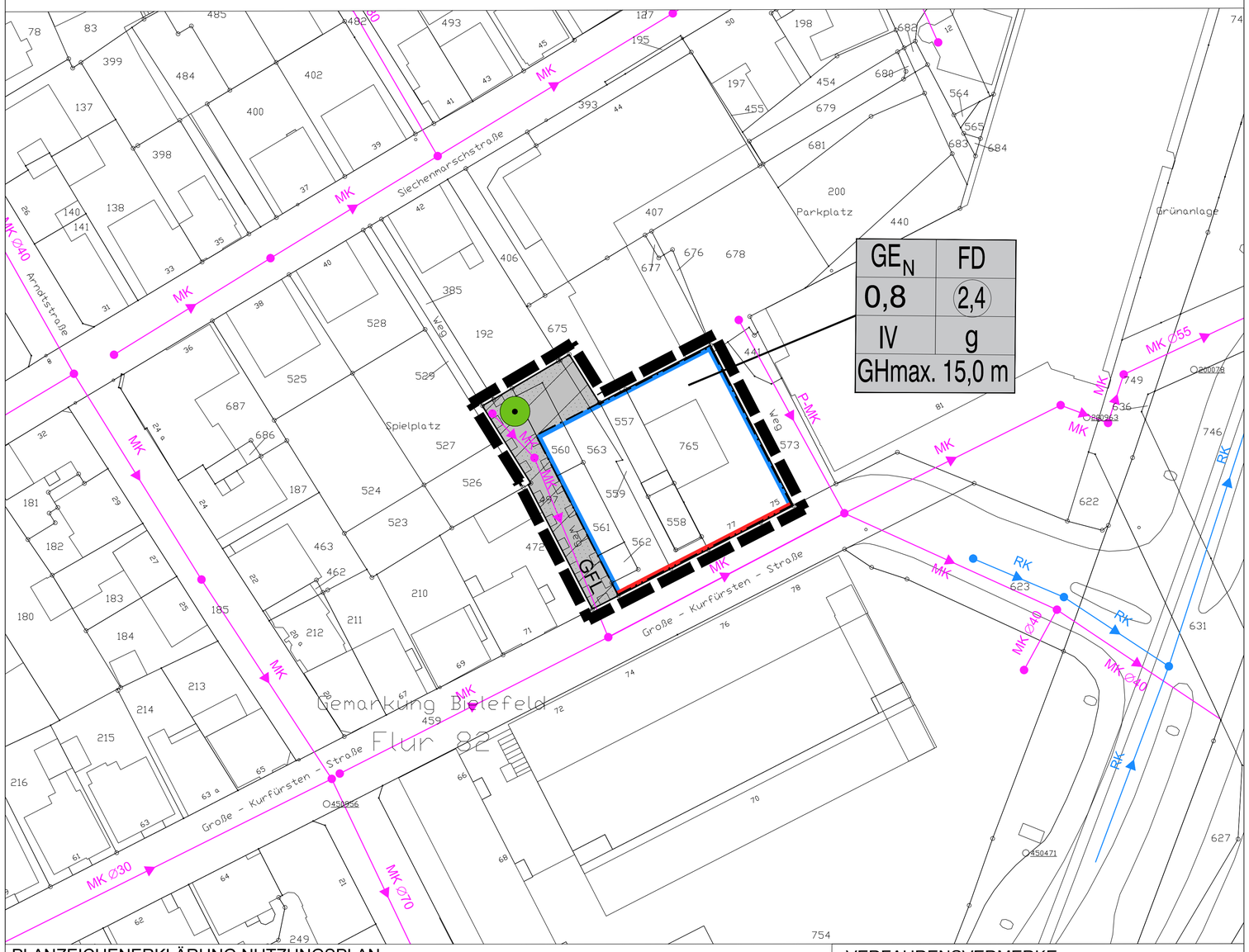
NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

0. Abgrenzungen

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

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

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

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

Füllschema der Nutzungsschablone

GE_N	FD
0,8	2,4
IV	g
GHmax. 15,0 m	

Art der baulichen Nutzung	Dachform
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
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

7. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

zu erhaltender Baum (Ahorn)

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

754 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

16 vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

MK vorhandener Mischwasserkanal

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 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 Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

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.

Zuwiderhandlungen 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: November 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.

__ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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. II/3/48.00
"Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich Große-Kurfürsten-Straße 75/77"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	06.12.2016
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	06.02.2017 - 06.03.2017
ENTWURFSBESCHLUSS	19.09.2017
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.11.2017 - 04.12.2017
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

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 Siechenmarschstraße in Bielefeld-Mitte

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

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / 82
KARTENGRUNDLAGE: OKTOBER 2016

MAßSTAB: 1:500

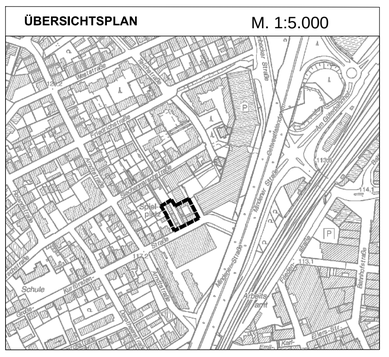
0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

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

SATZUNG JANUAR 2018

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M 1:500