



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Abgrenzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)  
 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO  
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Füllschema der Nutzungsschablone  
 Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) | Bauweise | Dachform  
 Geschossflächenzahl, z.B. max. 2,0  
 Grundflächenzahl, z.B. max. 0,6  
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. IV  
 GHmax. 179,30m ü. NHN  
 maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhen-null (NHN), z.B. 179,30 m ü. NHN  
 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 o offene Bauweise  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 St Stellplätze  
 Pd Parkdeck mit zwei Ebenen
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2-11 BauNVO  
 GE\_N1  
 0,6 | 1,2  
 o | FD
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
 Füllschema der Nutzungsschablone  
 Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) | Bauweise | Dachform  
 Geschossflächenzahl, z.B. max. 2,0  
 Grundflächenzahl, z.B. max. 0,6  
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. IV  
 GHmax. 179,30m ü. NHN  
 maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhen-null (NHN), z.B. 179,30 m ü. NHN  
 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 o offene Bauweise  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 St Stellplätze  
 Pd Parkdeck mit zwei Ebenen
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO  
 o offene Bauweise  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 St Stellplätze  
 Pd Parkdeck mit zwei Ebenen
- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 St Stellplätze  
 Pd Parkdeck mit zwei Ebenen
- 5. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Zweckbestimmung: Kindertagesstätte  
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Ein- und Ausfahrtsbereich  
 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Grünflächen - öffentlich -  
 Zweckbestimmung: Friedhof  
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 25b BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 Geh- und Fahrrecht
- 6. Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Ein- und Ausfahrtsbereich  
 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Grünflächen - öffentlich -  
 Zweckbestimmung: Friedhof  
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 25b BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 Geh- und Fahrrecht
- 7. Grünflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 Grünflächen - öffentlich -  
 Zweckbestimmung: Friedhof  
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 25b BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 Geh- und Fahrrecht
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 25b BauGB  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 Geh- und Fahrrecht
- 9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 Geh- und Fahrrecht
- 10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen auf treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (s. textliche Festsetzungen)  
 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)  
 Zulässige Dachformen  
 Flachdach  
 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
 Sonstige Hinweise  
 s. textliche Festsetzung Nr. 12  
 Sonstige Darstellungen zum Planinhalt  
 Bemaßung mit Angabe in Meter, z.B. 10,5m  
 vorhandener Regenwasserkanal  
 geplanter Regenwasserkanal  
 vorhandener Schmutzwasserkanal  
 geplanter Schmutzwasserkanal  
 Sichtdreieck für den Fuß- und Radweg

- ### ANGABE DER 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 01.03.2010 (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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).
- 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.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Bielefeld,  
 Dipl.-Ing. Gerd Wilkens  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Mühlenstraße 31  
 33607 Bielefeld
- Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ vom Stadtentwicklungsausschuss 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 \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
 I. A.



### LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Gebäude
- geplante gewerbliche Gebäude
- geplante Kindertagesstätte
- geplante Grundstücksgrenze
- Straße
- grundstückinterne Erschließung
- geplante Stellplätze
- Schranke
- zu erhaltende Bäume
- geplante Bäume
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsflächen

- ### ANGABE DER 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 01.03.2010 (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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).
- 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.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Bielefeld,  
 Dipl.-Ing. Gerd Wilkens  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Mühlenstraße 31  
 33607 Bielefeld
- Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ vom Stadtentwicklungsausschuss 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 \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
 I. A.

### BEBAUUNGSPLAN NR. I/55 "FRIEDHOFSTRASSE"

**VERFAHRENSSTAND**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**  
 18.03.2014  
 28.04.2014 - 16.05.2014

**PLANVERFASSER**  
 STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600-52  
 HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES**  
 - NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
 - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT  
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 - GESTALTUNGSPLAN  
 - BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** Für das Gebiet südlich der Brackweder Straße, westlich der Friedhofstraße Flurstück 363 (tlw.)

**GEMARKUNG / FLUR:** Senne / Flur 1  
**KARTENGRUNDLAGE:** 16.01.2014

**MAßSTAB:** 1:1000

### STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNE

**NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 55 "FRIEDHOFSTRASSE"**

**ENTWURF FEBRUAR 2018**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:10000

**NUTZUNGSPLAN M. 1:500**  
**GESTALTUNGSPLAN M. 1:500**  
 - BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 55 - FRIEDHOFSTRASSE -