

**NUTZUNGSPLAN**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0. Abgrenzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GR 900m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundflächen der baulichen Anlagen, z.B. 900 m<sup>2</sup>
  - GHmax. 112,0m ü. NNH maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull (NNH), z.B. 112,0 m
- 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- 3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport (Breitensport)
- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- 5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 7. Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 a und b BauGB)
  - Grünflächen - öffentlich
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB**
  - siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1
- 9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (2) BauO NRW 2018**
  - FD Dachform / Dachneigung: Flachdach

- Sonstige Hinweise**
- Fläche mit Anforderlichkeit einer Kampfmittelüberprüfung
  - Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
    - Bemessung mit Angabe in Metern, z. B. 10m
    - vorhandener Mischwasserkanal
    - vorhandener Regenwasserkanal
    - Ersatz eines vorhandenen Regenwasserkanals in vorhandener Trassenführung
    - vorhandener Schmutzwasserkanal
    - vorhandener Wasserlauf verrohrt (Weser-Lutter) mit Fließrichtung
    - geplanter Wasserlauf offen (Weser-Lutter) (Der genaue Trassenverlauf wird erst im Rahmen der Genehmigung des Gewässerbaus gem. § 68 WHG festgelegt.)
    - Einleitungsstelle mit Ord.Nr.
    - Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m üNN, z.B. 107,82 m
    - Signaturen der Katastergrundlage**
      - vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
      - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
      - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/10.03 "SPORTHALLE RAVENSBERGER STRASSE"**

**VERFAHRENSSTAND:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS  
 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**  
 01.12.2015  
 22.02 - 11.03.2016  
 06.12.2016  
 03.02. - 06.03.2017  
 17.10.2017  
 22.11.-22.12.2017

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.42  
 HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 - TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
 - TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

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

**PLANGEBIET:** ZWISCHEN RAVENSBERGER STRASSE UND SPINDELSTRASSE  
**KARTENGRUNDLAGE:** FLURSTÜCKE 402, 4403, 568 und 1054 (tlw.)

**GEMARKUNG/ FLUR:** BIELEFELD / FLUR 65  
**KARTENGRUNDLAGE:** 26.06.2015

**MAßSTAB:** 1:1000

**GESTALTUNGSPLAN**



**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gebäude, geplant
- Gebäude, vorhanden
- befahrbare Flächen und Stellplätze
- öffentlicher Parkplatz
- Grünflächen
- Sportflächen
- Einzulnung mit Eingang
- vorh. Gehölzgruppe / Bäume
- Fuß- und Radweg
- Grundstücksreiffächen
- vorhandene Böschung
- geplanter Verlauf der offengelegten Weser-Lutter, mit Durchlaß (Der genaue Trassenverlauf wird erst im Rahmen der Genehmigung des Gewässerbaus gem. § 68 WHG festgelegt.)

- Signaturen der Katastergrundlage**
- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, z. B. 539
  - vorhandene Gebäude
  - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 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.

**STADT BIELEFELD  
 STADTBEZIRK: MITTE**

NEUAUFSTELLUNG  
**BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/10.03  
 "SPORTHALLE RAVENSBERGER STRASSE"**

**SATZUNG**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:10.000

**NUTZUNGSPLAN M. 1:1000  
 GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000**

- III/3/10.03 NEUAUFSTELLUNG -