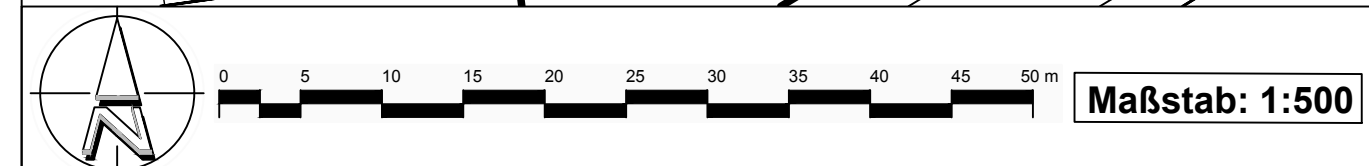
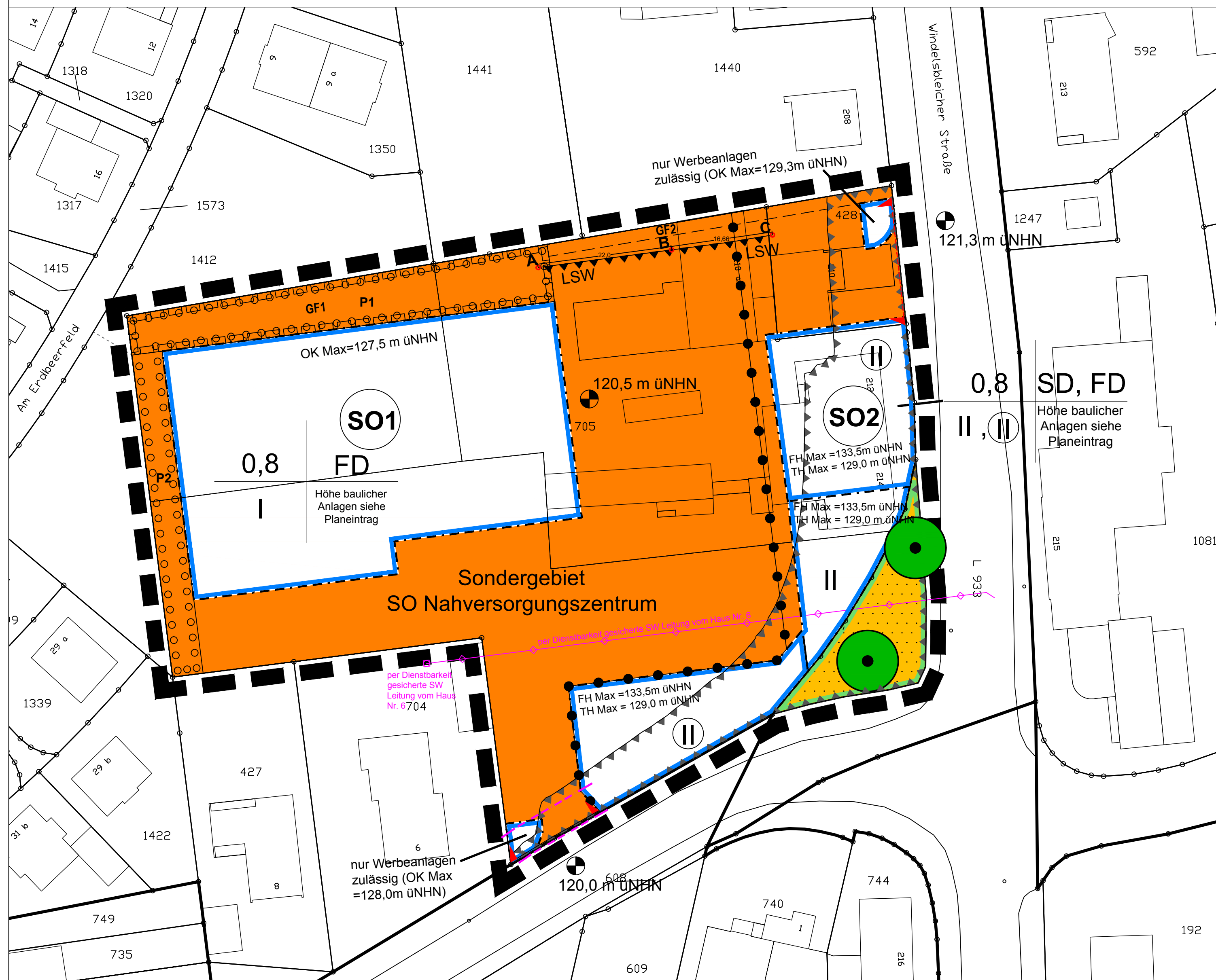
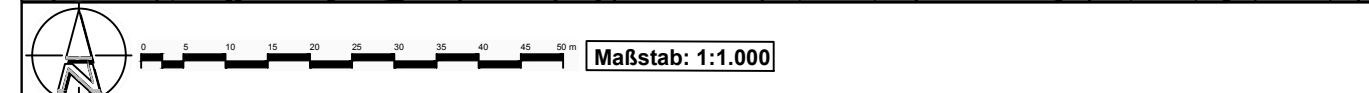


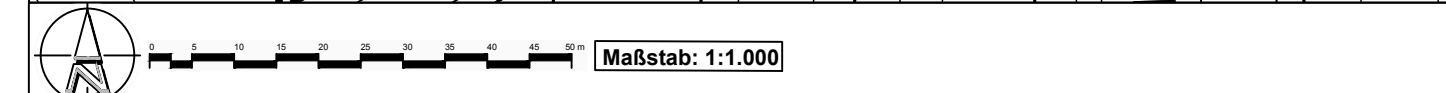
**NUTZUNGSPLAN**



**PLANZEICHNUNG TEIL 2: Maßgebliche Außenlärmpegel tags im EG gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung**



**PLANZEICHNUNG TEIL 3: Maßgebliche Außenlärmpegel tags im OG gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sondergebiet Nahversorgungszentrum

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH** Traufhöhe als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß
- OK** Oberkante als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Baugrenze**

**4. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Ein- und Ausfahrtbereich**

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- P1** Fläche für Anpflanzungen z.B. P1
- Erhalt von Bäumen**

**VERFAHRENSVERMERK**

Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_  
 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 / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.  
 Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
 Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung 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 / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Baumt  
 i. A.

**6. Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- z.B. GF1** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radweg)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen**
- Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Obergeschoß nach DIN 4109-1 (2018)**
- Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Erdgeschoß nach DIN 4109-1 (2018)**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
- Lärmschutzwand LSW**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Vermaßung, z.B. 15 Meter**
- Schmutzwasserleitung (Bestand)**
- 5m Schutzstreifen zum Nebengewässer 41.04.01 zum Toppmannsbach**
- Bestandshöhe (nachrichtlich)**  
z.B. 120,5 m üNNH
- FD** Flachdach
- SD** Satteldach

**NUTZUNGSCHABLONE**

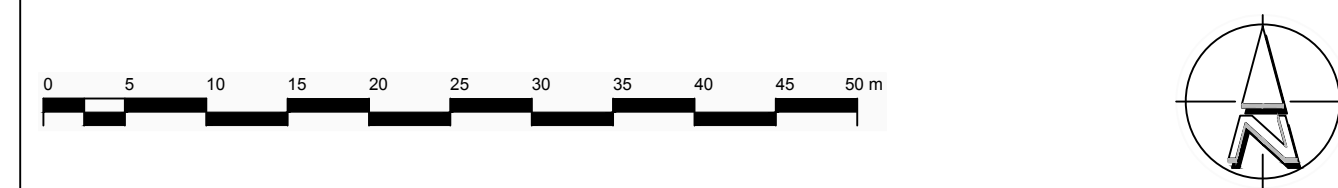
GRZ	DACHFORM/ DACH- NEIGUNG
ZAHLE DER VOLL- GESCHOSSE	HÖHE BAULICHER ANLAGEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 48**  
 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“

**1. Änderung**  
**VERFAHRENSSTAND: DATUM: 18.12.2020**  
 Satzung

**PLANVERFASSER:**  
 BAUMT BIELEFELD, 600 52  
 FIRU Koblenz GmbH  
 Dipl.-Ing. Oliver Knebel

**PLANGEBIET:** NÖRDLICH DER FRIEDRICHSDORFER STRASSE UND WESTLICH DER WINDELSBLEICHER STRASSE  
**GEMARKUNG/FLUR:** GEMARKUNG SENNE 1, FLUR 18  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG  
**MAßSTAB: 1:500**



**ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;  
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);  
 das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1323) geändert worden ist;  
 § 69 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109);  
 die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

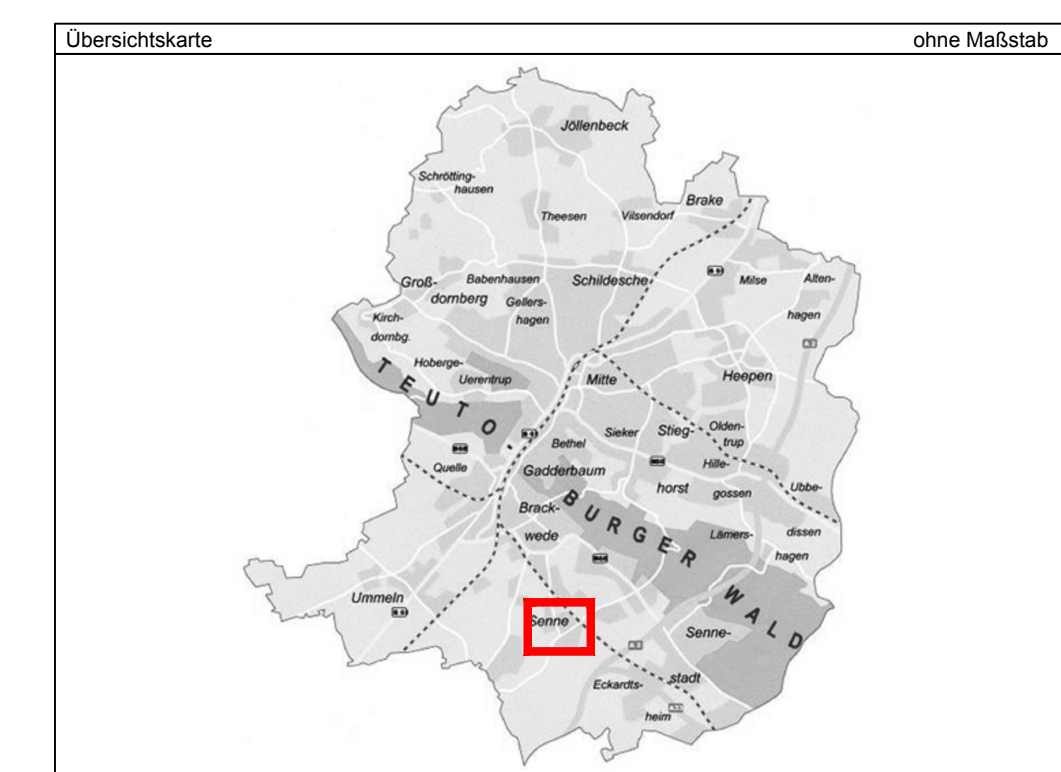
Anmerkung:  
 Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Zweifelsfreiungen gegen die gemäß § 69 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.



STADTBEZIRK: SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 48  
 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“  
 1. ÄNDERUNG

Satzung



NUTZUNGSPLAN M.1:500

I/S 48 1. Änderung