



- 0 Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten
- 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 Mischgebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
- 2.1 Grundfläche (GR) und Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässige Grundfläche mit Flächenangabe (je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte)
 - 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) maximal zulässige Geschosflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 1,2 und im Mischgebiet (MI) 0,6
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - 2.4 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 2.5 maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe in Meter, hier z. B. 12 m mit Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull, hier z. B. 136 m
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
- 3.1 Bauweise offene Bauweise abweichende Bauweise - Grenzabstände ab > 1 m sind zulässig
 - 3.2 nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3 nur Doppelhäuser zulässig
 - 3.4 nur Hausgruppen zulässig
 - 3.5 nur Einzel- und Doppelhäuser
 - 3.6 überbaubare Grundstücksfläche
- 4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) 6 BauGB**
- 3 Wo maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte)
- 5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2 Straßenverkehrsfläche
- 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) 21 BauGB**
- 6.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger
 - 6.2 mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger
- 7 Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen bzw. Schutzflächen und ihre Nutzungen; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zutreffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB**
- 7.1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- 8 Flächen für das Anpflanzen sowie die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a+b BauGB**
- 8.1 zu erhaltender Baum
- 9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB**
- 9.1 siehe textliche Festsetzungen
- 10 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW**
- 10.1 siehe textliche Festsetzungen
- 11 Sonstige Hinweise**
- 11.1 Naturdenkmal (nachrichtliche Kennzeichnung) MIT-B050
 - 11.2 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Kennzeichnung)
- Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld**
- 12.1 vorhandener / geplanter Schmutzwasserkanal
 - 12.2 vorhandener / geplanter Regenwasserkanal
 - 12.3 vorhandener / geplanter Mischwasserkanal
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
- 12 vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - 12 Nebenanlage, Garage
 - 490 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Flur 69 Flurgrenze und Flurnummer
 - Bestand Bäume (nachrichtlich)
 - 22 Bemaßung (Meter)
 - P Private Stellplätze

Stand der Kartengrundlage: 12.05.2020
 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. III/4/57.00 "MITTELSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 13.06.2006
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 02.06.2014 - 20.06.2014
 ENTWURFSBESCHLUSS 24.05.2016
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 15.07.2016 - 26.08.2016
 ZWEITER ENTWURFSBESCHLUSS 02.02.2021
 ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 03.09.2021 - 04.10.2021
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD
 TEAM 600.42

PLANGEBIET: BEGRENZT DURCH DIE GERICHTSTRASSE, AUGUST-BEBEL-STRASSE, DETMOLDER STRASSE, LUISENSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 69
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
MAßSTAB: 1:500

0 25 5 75 10 125 M

STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00
MITTELSTRASSE

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

III/4/57.00 ERSTAUFSTELLUNG