



- 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
- max. 80 m²**
- GRZ 0,4**
- Sofern keine max. zulässige Grundfläche festgesetzt wird, beträgt die max. zulässige Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 0,4 und im Mischgebiet (MI) 0,6.
- GFZ 1,2**
- 2.2 Geschöflächenzahl (GFZ)
maximal zulässige Geschöflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 1,2 und im Mischgebiet (MI) 1,2
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z)
Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III**
- II**
maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe in Meter, hier z. B. 12 m mit Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull, hier z. B. 136 m
- III**
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
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser
- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
- 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
- GFL
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger
- L
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
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
zu erhaltender Baum
- 9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Bepflanzungen**
gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB
siehe textliche Festsetzungen
- 10 Örtliche Bauvorschriften**
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW
siehe textliche Festsetzungen
- 11 Sonstige Hinweise**
Naturdenkmal (nachrichtliche Kennzeichnung) MIT-B050
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Kennzeichnung)
- Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld**
- vorhandener / geplanter Schmutzwasserkanal
- vorhandener / geplanter Regenwasserkanal
- vorhandener / geplanter Mischwasserkanal
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
- vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- Nebenanlage, Garage
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Flurgrenze und Flurnummer
- Bestand Bäume (nachrichtlich)
- Bemaßung (Meter)
- Private Stellplätze

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

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 und der zusammenfassenden Erklärung

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
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ZWEITER ENTWURFSBESCHLUSS
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
13.06.2006
02.06.2014 - 20.06.2014
24.05.2016
15.07.2016 - 26.08.2016
02.02.2021
03.09.2021 - 04.10.2021

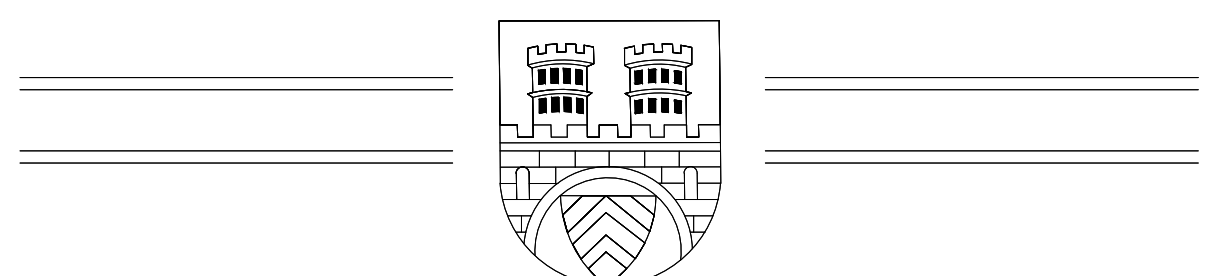
PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.42

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

GEMARKUNG/ FLUR:
GEMARKUNG BIELEFELD,
FLUR 69

KARTENGROUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

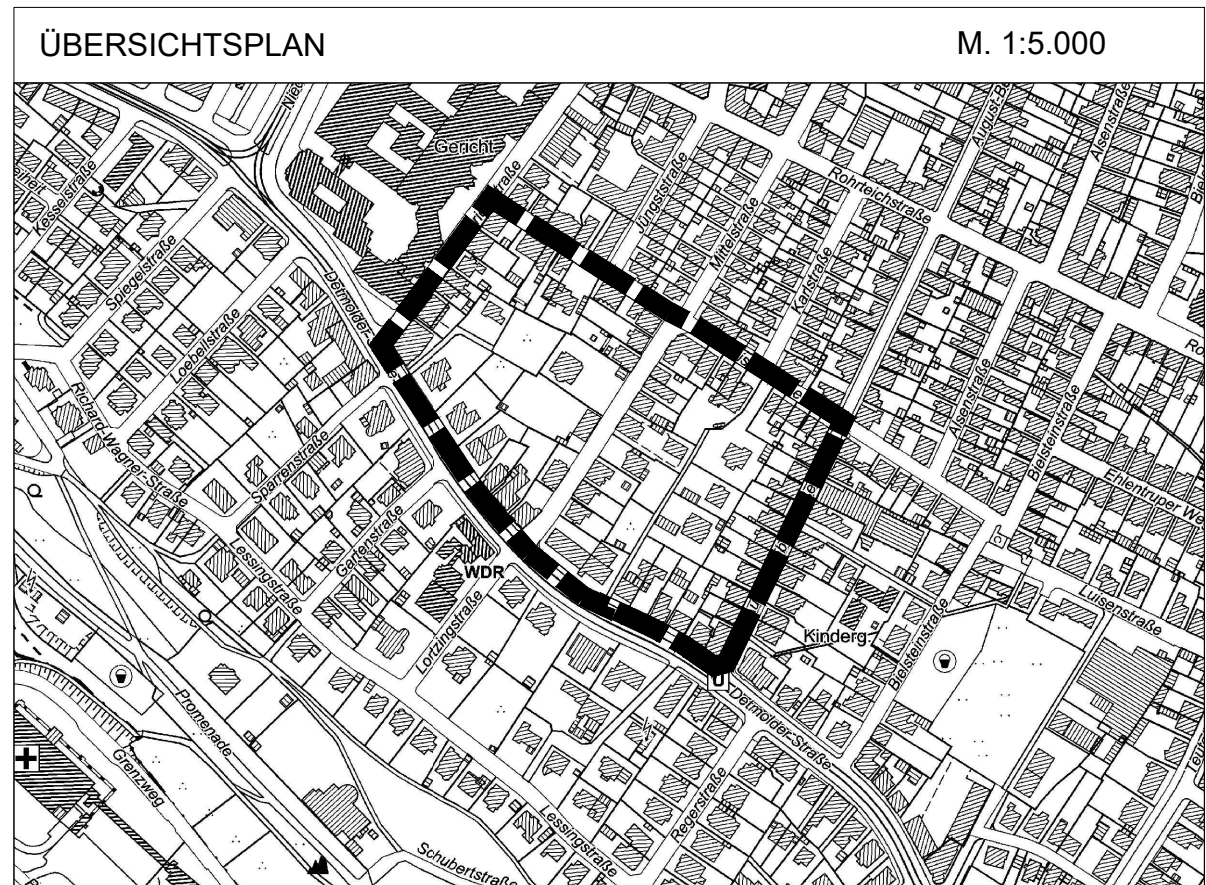
MAßSTAB: 1:500



STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00
MITTELSTRASSE

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:500