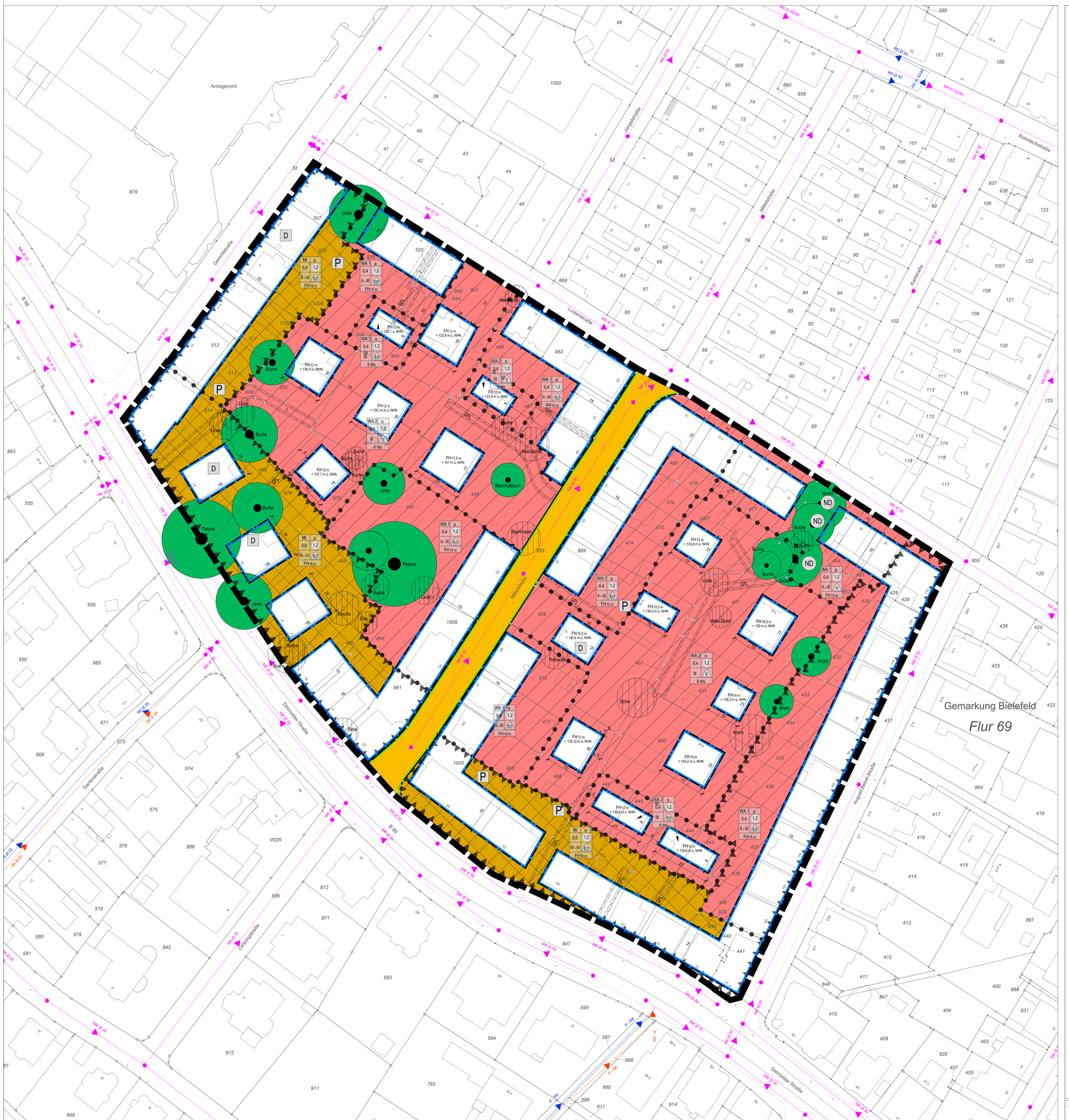
NUTZUNGSPLAN



STAND: 03.08.2022 VS

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 0,4 und im Mischgebiet (MI) 0,6.

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ)

GFZ 1,2 maximal zulässige Geschoßflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 1,2 und im Mischgebiet (MI) 1,2

2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z)

II - III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH max. 12 m = 136 m ü. NHN 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

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise - Grenzabstände ab > 1 m sind zulässig

E nur Einzelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
gemäß § 9 (1) 6 BauGB

6 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

ND Naturdenkmal (nachrichtliche Kennzeichnung) MIT-B050

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Kennzeichnung)

Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld

vorhandener / geplanter Schmutzwasserkanal

vorhandener / geplanter Regenwasserkanal

vorhandener / geplanter Mischwasserkanal

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

12 vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

Nebenanlage, Garage

490 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flur 69 Flurgrenze und Flurnummer

Bestand Bäume (nachrichtlich)

22 Bemaßung (Meter)

P Private Stellplätze

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

VERFAHRENSVERMERKE

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 Georinformation und Kataster
i.A.

Dieser Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld - erneut - als Entwurf beschlossen worden

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ - erneut - öffentlichen 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. III/4/57.00
"MITTELSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
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
DRITTER ENTWURFSBESCHLUSS	
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
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

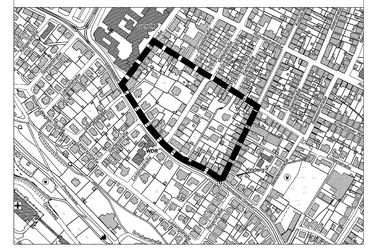
0 2,5 5 7,5 10 12,5 M

STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00
MITTELSTRASSE

3. ENTWURF AUGUST 2022

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500