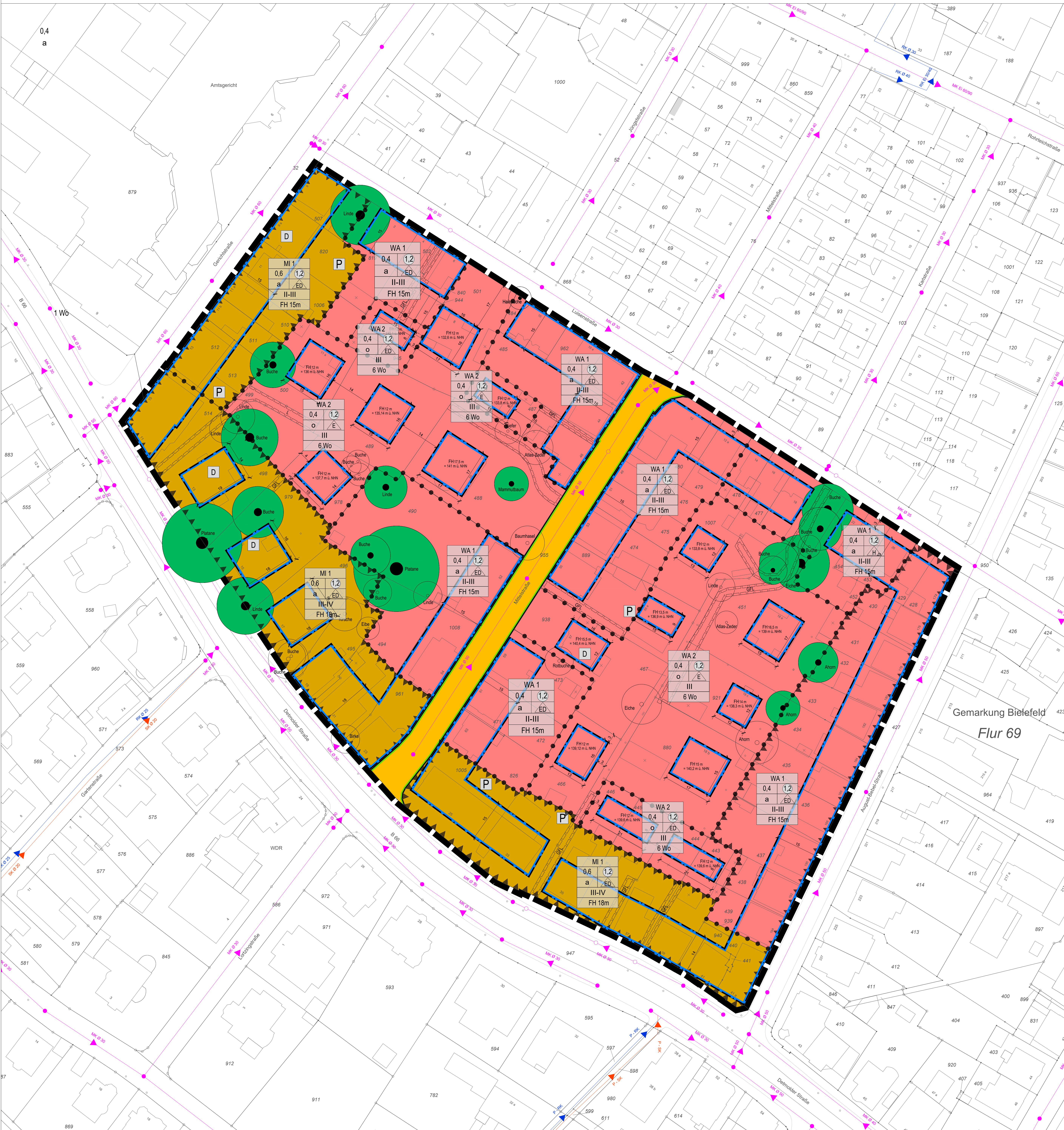
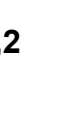




- | | |
|---|---|
| 0 | Abgrenzungen |
|  | 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
|  | 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten |
| 1 | Art der baulichen Nutzung |
|  | gemäß § 9 (1) 1 BauGB
1.1 Allgemeines Wohngebiet |
|  | 1.2 Mischgebiet |
| 2 | Maß der baulichen Nutzung |
| | gemäß § 9 (1) 2 BauGB |
| GRZ 0,4 | 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 0,4 und im Mischgebiet (MI) 0,6. |
| GFZ 1,2 | 2.2 Geschößflächenzahl (GFZ)
maximal zulässige Geschößflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 1,2 und im Mischgebiet (MI) 1,2 |
| II - III | 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z)
Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß |
| III | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FH max. 12 m
136 m ü. NNH | maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe in Meter, hier z. B. 12 m mit Bezugshöhe 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 und § 9 (1) 2a BauGB |
|  | 3.1 Bauweise |
|  | offene Bauweise |
|  | abweichende Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise -
Grenzabstände ab > 1 m sind zulässig |
|  | nur Einzelhäuser zulässig |
|  | nur Hausgruppen zulässig |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser |
|  | 3.2 überbaubare Grundstücksfläche |
|  | Grenzlinie |
| 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 |
|  | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger |
|  | 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 |

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
Die Oberbürgermeisterin
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,

Oberbürgermeisterin

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.

Stadt Bielefeld - Die Oberbürgermeisterin - Bauamt
i.A

BEBAUUNGSPLAN NR.
"MITTELSTRASSE"

III/4/57.00

VERFAHRENSSTAND:

AUFSATZBESCHLUSS	13.06.2006
FÜHRZEITIGE 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	25.10.2022
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	23.11.2022 - 23.12.2022
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
25.10.2022
23.11.2022 - 23.12.2022

PLANVERFASSEN:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.31

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

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD,
FLUR 69

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00
MITTELSTRASSE

SATZUNG

