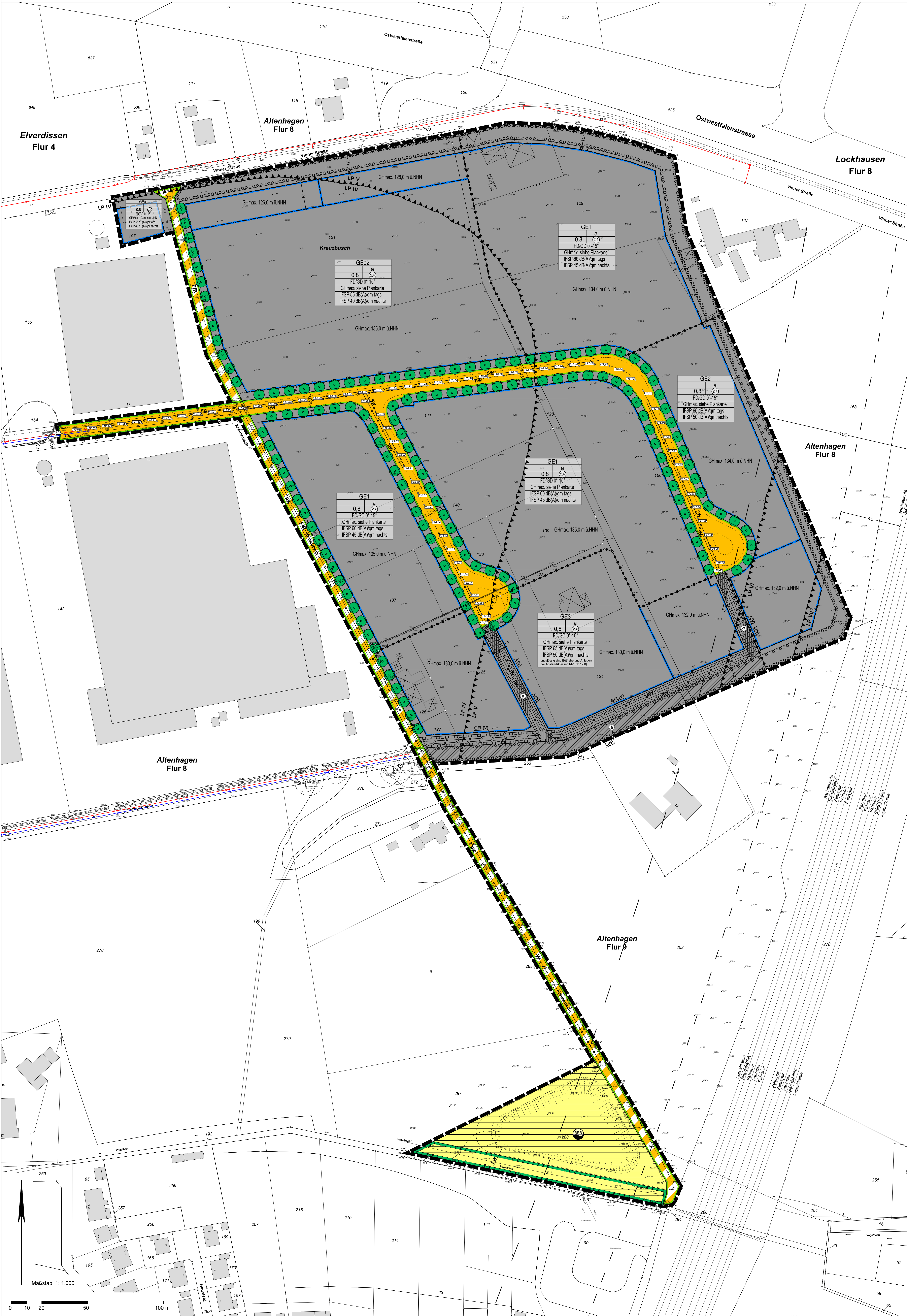


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung 1.1
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung 1.1

Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW, siehe textliche Festsetzung 1.1.2)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

- GHmax ... m ü.NHN Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung 2.1
- 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier maximal 0,8
- 24 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß, hier maximal 2,4

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung 3.1
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - F/R Fuß- und Radweg, öffentlich
 - W Wirtschaftsweg, öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier:
- Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)

- LIV Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
- GLIV Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
- LUN Mit Leitungsrechten als Notwasserweg zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bielefeld und der Gewerbebetriebe im Plangebiet, siehe textliche Festsetzung 4.1

GEBIETE, IN DENEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN NACH § 3 ABSATZ 1 DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES BESTIMMTE GERÄUSCHEMISSIONSKONTINGENTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB)

IFSP 61 dB(A)/qm tags Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP, siehe textliche Festsetzung 5.1

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

LP IV Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, siehe textliche Festsetzung 6.1

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE PFLANZBINDUNGEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 26, 25 BauGB)

- Extensivgrünland mit Ufergehölzstreifen, siehe textliche Festsetzung 7.1
- Anpflanzung von großkronigen Einzelbäumen (§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung 7.2
- Flächen zum Anpflanzen von Baumhecken (§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung 7.3

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Absatz 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
- Maßangaben in Meter, hier z. B. 5,0 m

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)

FD/GD 0°-15° Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier Flachdächer (FD) und geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 0° bis 15°

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Absatz 6 BauGB)

Baubeschränkungen gemäß § 9 FStG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 2, siehe auch Hinweise zur Beachtung (Bezugslinie Fahrbahnrand gemäß Lageplan Autobahn GmbH, 02/2025 und Katastergrundlage - Autobahn Fahrbahnrand -, Vermessungsbüro Verwold, Stand 08/2025):

- Asphaltrande
- Anbauverbotzone (40 m)
- Anbaubeschränkungzone (100 m)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

- Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen:
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Gemarkung und Flurnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
- Gebäude im Plangebiet, die inzwischen abgerissen wurden
- eingemessene Höhen in Meter über NHN (Vermessungsbüro Verwold, Stand 08/2022 und 11/2023)

Leitungstrassen, Bestand (unverbindlich):
Entwässerungseinrichtungen, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld/Umweltbetrieb), hier:

- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal

Planerische Darstellungen und Hinweise:

- Ausbauliche Straßengradienten in Meter über NHN (unverbindlich), plan.b Ingenieurengesellschaft mbH, Bielefeld, Vorplanung 11/2025
- Geplante Entwässerungseinrichtungen (unverbindlich), plan.b Ingenieurengesellschaft mbH, Bielefeld, Vorplanung 11/2025, hier:
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:

(bzgl. Bebauung)
(bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist in Verbindung mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Vermessungsbüro Verwold

Dieser Bebauungsplan ist

am _____
vom Stadteentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzende/r

Schriftführer/in

Dieser Entwurf wurde mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____
bis _____ im Internet veröffentlicht und lag zusätzlich öffentlich aus.

Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind
am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/A 20
"GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER VINNER STRASSE UND ÖSTLICH DER STRASSE KREUZBUSCH EINSCHLIESSLICH EINER FLÄCHE NÖRDLICH DES VOGELBACHS"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
VERÖFFENTLICHUNG

DATUM: 30.01.2024
13.01 - 31.01.2025

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.32
TISCHMANN LOH & PARTNER
STADTPLANER PartGmbH

PLANGEBIET: SÜDLICH DER VINNER STRASSE UND ÖSTLICH DER ÖSTLICHEN BEBAUUNG AM REMUSWEG

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG ALTENHAGEN, FLUR 8 UND 9 TLW.

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG 31.10.2023

MAßSTAB: 1:1.000

0 5 10 20 40 Meter



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/A 20

"GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER VINNER STRASSE UND ÖSTLICH DER STRASSE KREUZBUSCH EINSCHLIESSLICH EINER FLÄCHE NÖRDLICH DES VOGELBACHS"

TEIL 1 / 2 : PLANZEICHNUNG
ENTWURF

