
BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/85.01

„Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße“

Übersicht

Textliche Festsetzungen im Sinne des „Bielefelder Leitbilds einer zukunftsgerechten Bauleitplanung“

- ☐ **Mindest- und Höchstmaße für die Geschossflächenzahl (GFZ)** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 4 BauNVO)
- ☒ **Mehrere Vollgeschosse** sind zwingend festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 4 BauNVO)
- ☐ **Ausnahmen von der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse** „nach oben“ sind vorgesehen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 6 BauNVO)
- ☒ Die **überbaubaren Grundstücksflächen** sind „eng“ festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)
- ☐ Die **Stellung der baulichen Anlagen** zur passiven Solarenergienutzung ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)
- ☐ Flächen, auf denen **nur Doppelhäuser oder nur Hausgruppen** zulässig sind, sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 22 Absatz 2 Satz 3 BauNVO)
- ☒ **Stellplätze und Garagen** sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen für Garagen nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO)
- ☐ **Mindest- bzw. Maximalgrößen für Baugrundstücke** sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 3 BauGB)
- ☐ **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**, sind festgesetzt, um Frischluftschneisen frei zu halten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 10 BauGB)
- ☐ **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (bspw. verkehrsberuhigte Bereiche, Fuß- und Radwege) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)
- ☐ **Aktive Lärmschutzmaßnahmen** (bspw. Lärmschutzwälle bzw. -wände) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)
- ☐ **Versorgungsflächen**, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB)
- ☐ Wasserspeicherung durch zentrale Rückhaltung in **Regenrückhaltebecken** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB)
- ☐ **Öffentliche Grünflächen** (bspw. als Spiel- und Bewegungsflächen) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)

- ☒ **Private Grünflächen** sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)
- ☐ **Reduzierung der Flächenversiegelung** durch Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)
- ☐ **Einleitung des Niederschlagswassers** in natürliche oder renaturierte Oberflächengewässer ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)
- ☐ **(Feucht-) Biotop**e sind integriert und als zu erhaltend festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)
- ☐ **Versickerung des Niederschlagswassers in zentralen Anlagen** (bspw. Mulden- bzw. linearen Rigolensysteme) ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)
- ☐ **Versickerung des Niederschlagswassers in dezentralen Anlagen** auf Einzelgrundstücken ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)
- ☐ **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** sind innerhalb des Plangebiets festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 i. V. m. Absatz 1a BauGB)
- ☐ **Passive Lärmschutzmaßnahmen** (bspw. Schallschutzfenster, resultierendes Schalldämmmaß von Bauteilen) sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
- ☐ **Nutzungsausschluss bzw. Nutzungsbeschränkung von Freiflächen** zugunsten des Arten- und Biotopschutzes ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
- ☒ **Dachbegrünung** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
- ☐ **Fassadenbegrünung** mit immergrünen Pflanzen ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
- ☐ **Begrünung von Lärmschutzwällen und -wänden** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
- ☐ **Renaturierung des vorhandenen natürlichen Gewässernetzes** mit naturnaher Gestaltung des Uferrandstreifens ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
- ☒ **Private Anpflanzungen** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
- ☐ **Öffentliche Anpflanzungen** von Einzelbäumen als Begleitgrün entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB)
- ☒ **Erhaltung von Einzelbäumen, Hecken oder Grünstrukturen** ist festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB)
- ☐ **Örtliche Bauvorschriften** zur Vereinfachung von Bauformen zur Reduzierung der Gebäudeoberfläche sind aufgenommen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 89 Absatz 1 Nummer 1 BauO NRW)
- ☐ Auf den gesetzlichen **Schutz des Mutterbodens** gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.