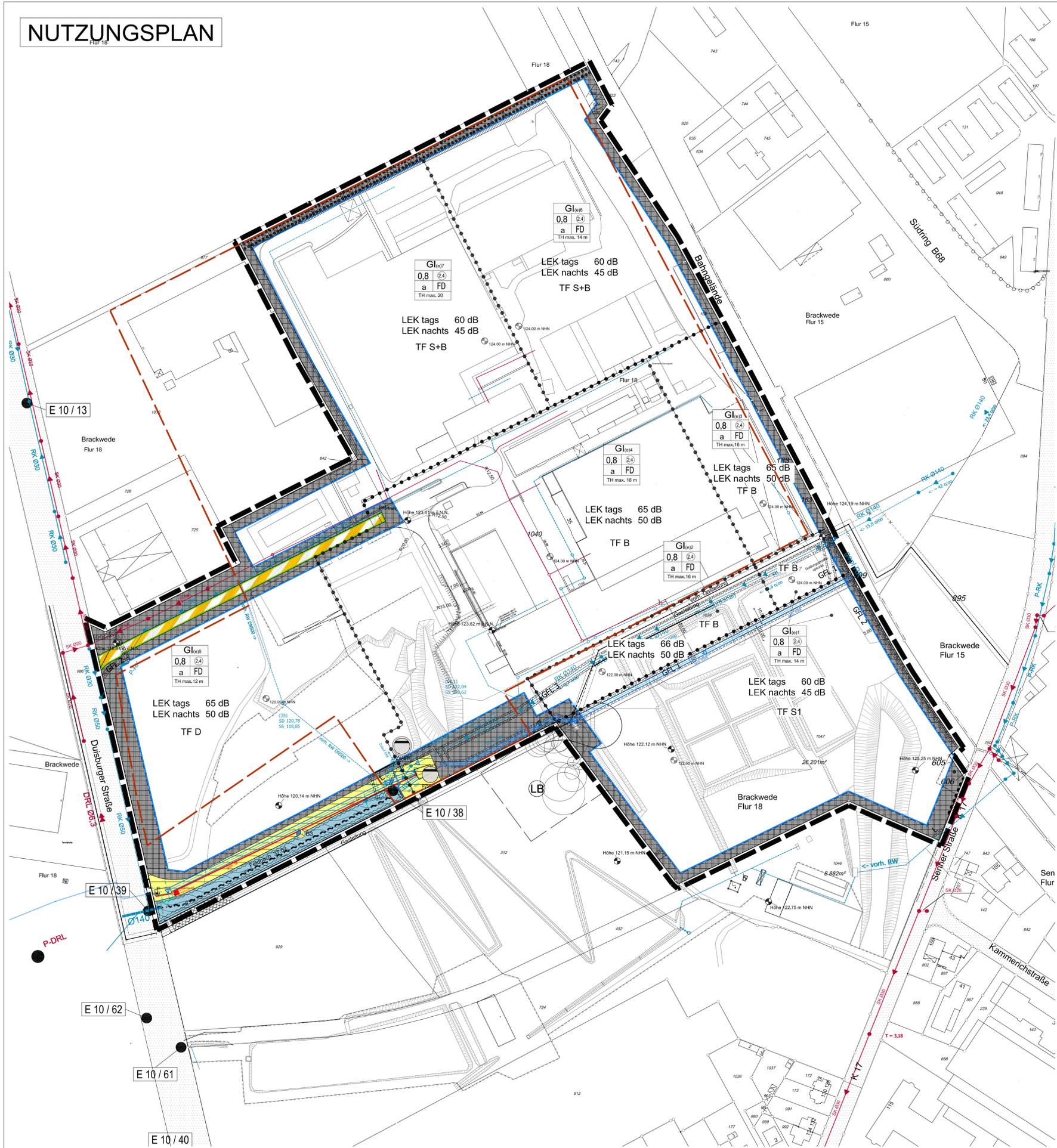


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**

Industriegebiet GI(e) gemäß § 9 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
GI	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
GH	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise	Dachform
Höhe baulicher Anlagen	
0,8	zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8
2,4	zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 2,4
TH max.	max. Traufhöhe
a	abweichende Bauweise
Baugrenze	gemäß § 23 (3) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
 - Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
 - Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Private Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) 11 BauGB
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) 12, 14 BauGB
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung
 - Regenwasserklärbecken / Stauraumkanal
 - Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) 16 BauGB
 - Gewässer mit Gewässer Nummer und Fließrichtung
 - Führung von Ver- und Entsorgungskleitungen gemäß § 9 (1) 13 BauGB
 - vorhandene Erdgas Hochdruckleitung mit Schutzstreifen
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - vorhandener privater Regenwasserkanal
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener privater Schmutzwasserkanal
 - geplanter Schmutzwasserkanal (SK)
 - geplanter Regenwasserkanal (RK)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB**
 - Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld
 - Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH
 - zeitlich begrenztes (bis 31.12.2017) Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld
 - Durchleitungsrecht zugunsten Dritter

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25 b) und (6) BauGB**
 - Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauONRW**
 - Dachform: Flachdach, 0°-5°
- Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen**
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Nebenanlage, Garage
 - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
 - Böschung
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Höhenangaben
 - Bezugspunkte zu den Höhenangaben
 - Teilflächen für die Geruchs- emissionskontingente
 - Landschaftsgeschützter Bestandteil
 - Alllastenverachtsfläche J075
 - Grundwassermessstelle

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Zt. 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 / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung Verfahren worden.

Bielefeld,
 Oberbürgermeister _____

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung 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
 Baumann
 I. A. _____

BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 69
"GEWERBEGEBIET DUISBURGER STRASSE"
NUTZUNGSPLAN M 1:1000
VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.41
 ENDERWEIT + PARTNER GMBH

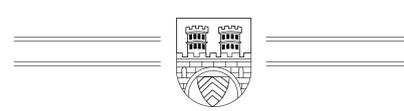
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
 - NUTZUNGSPLAN/
 ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE/
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
 BESTANDSPLAN
 BEGRÜNDUNG

STAND DES VERFAHRENS:
 SATZUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
 nordwestlich der Senner Straße
 östlich der Duisburger Straße
 sowie südlich der Bahnlinie Bielefeld - Paderborn

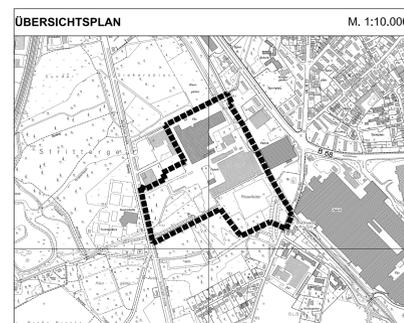
GEMARKUNG/ FLUR: Brackwede / Flur 18
KARTENGRUNDLAGE: _____
MAßSTAB: 1:1000



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

ERSTAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 69
"Gewerbegebiet Duisburger Straße"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M 1:1000