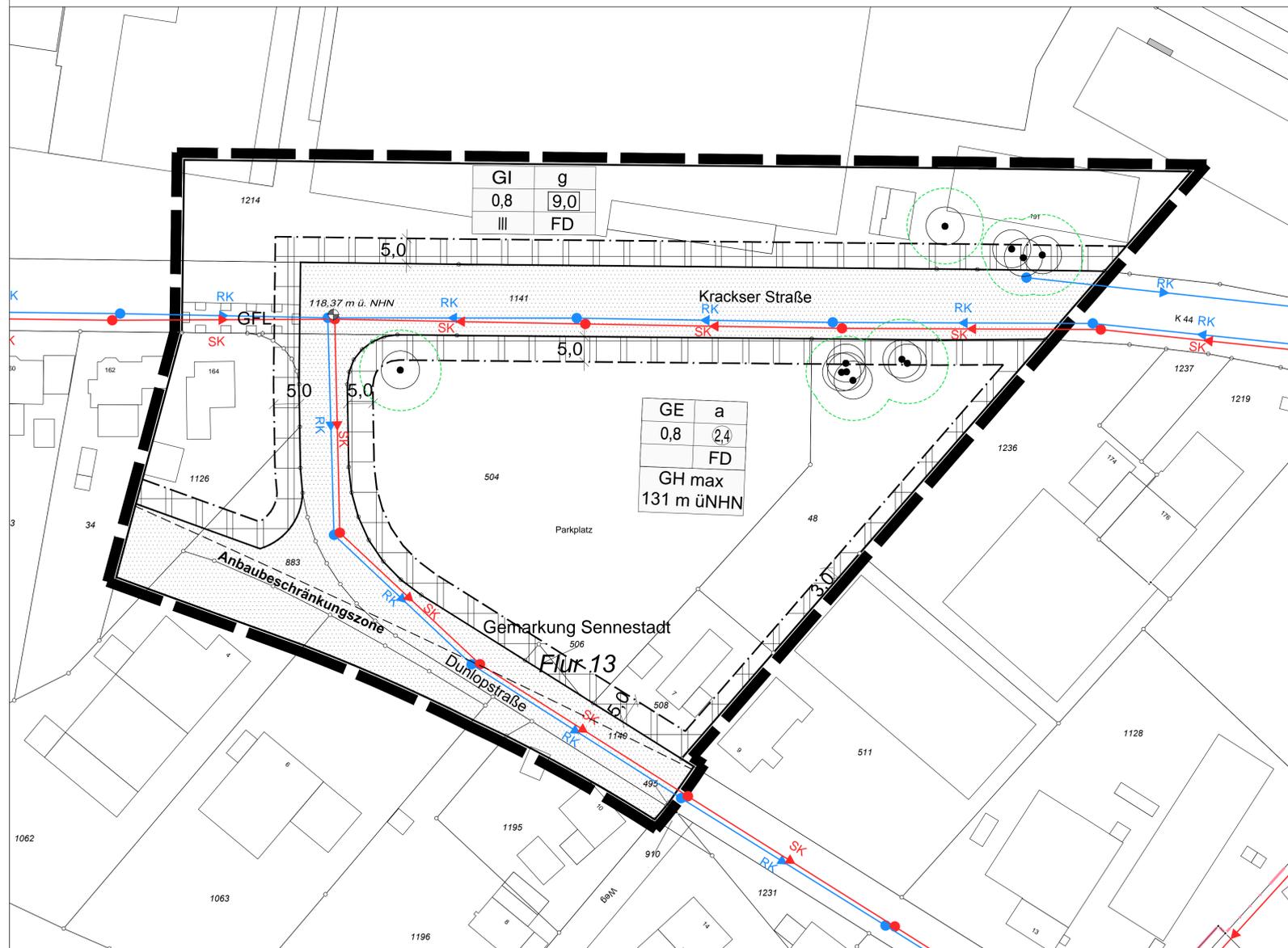


# NUTZUNGSPLAN



## ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);  
 das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);  
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);  
 die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

### Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Februar 2016  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 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 Geoinformation und Kataster  
 I. A.

### Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am \_\_\_\_\_ diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
 Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,  
 \_\_\_\_\_  
 Oberbürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
 I. A.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN

### 0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO)

Industriegebiete (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

GI	g	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,8	2,4	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
III	FD		
GH max. 131 m üNHN		Anzahl der Vollgeschosse	Dachform
max. Gebäudehöhe in m über NHN			

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise  
 a abweichende Bauweise

Baugrenze

### 5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

### 8. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser  
 Hinweis: s. textliche Festsetzung 8.3

### 10. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

100 m Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStGr

### Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 3 m

Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü. NHN, z.B. 118,37 m ü. NHN

vorhandener Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 10-1 "GEWERBEGBIET DUNLOPSTRASSE"

### VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

### DATUM:

25.04.2017  
 22.05. - 09.06.2017  
 05.12.2017  
 02.01 - 02.02.2018

### PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600.4 PM  
 HEMPEL + TACKE GMBH

### BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- TEIL A NUTZUNGSPLAN /  
 PLANZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN /  
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

### DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG  
 - UMWELTBERICHT

**PLANGEBIET:** WESTLICHER EINMÜNDUNGSBEREICH DER DUNLOPSTRASSE ZUR KRACKER STRASSE  
 FLURSTÜCKE: 48, 504, 506, 508, 883, 1062 (tlw.), 1063 (tlw.), 1126 (tlw.), 1140 (tlw.), 1141 (tlw.), 1195 (tlw.), 1196 (tlw.) sowie 1214 (tlw.)

**GEMARKUNG/ FLUR:** SENNESTADT / FLUR 13  
**KARTENGRUNDLAGE:** FEBRUAR 2016

**MAßSTAB:** 1:500

0 5 10 15 20 25 M

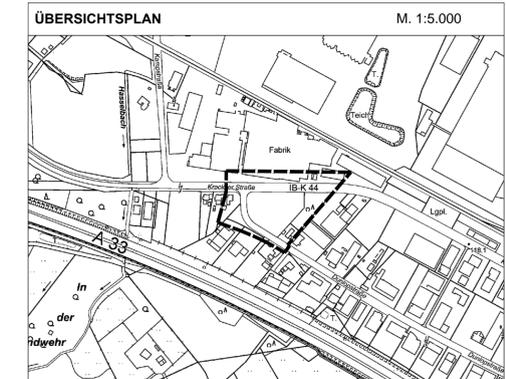


STADT BIELEFELD  
 STADTBEZIRK: SENNESTADT

1. ÄNDERUNG  
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 10-1

"GEWERBEGBIET DUNLOPSTRASSE"

SATZUNG APRIL 2018



NUTZUNGSPLAN M 1:500