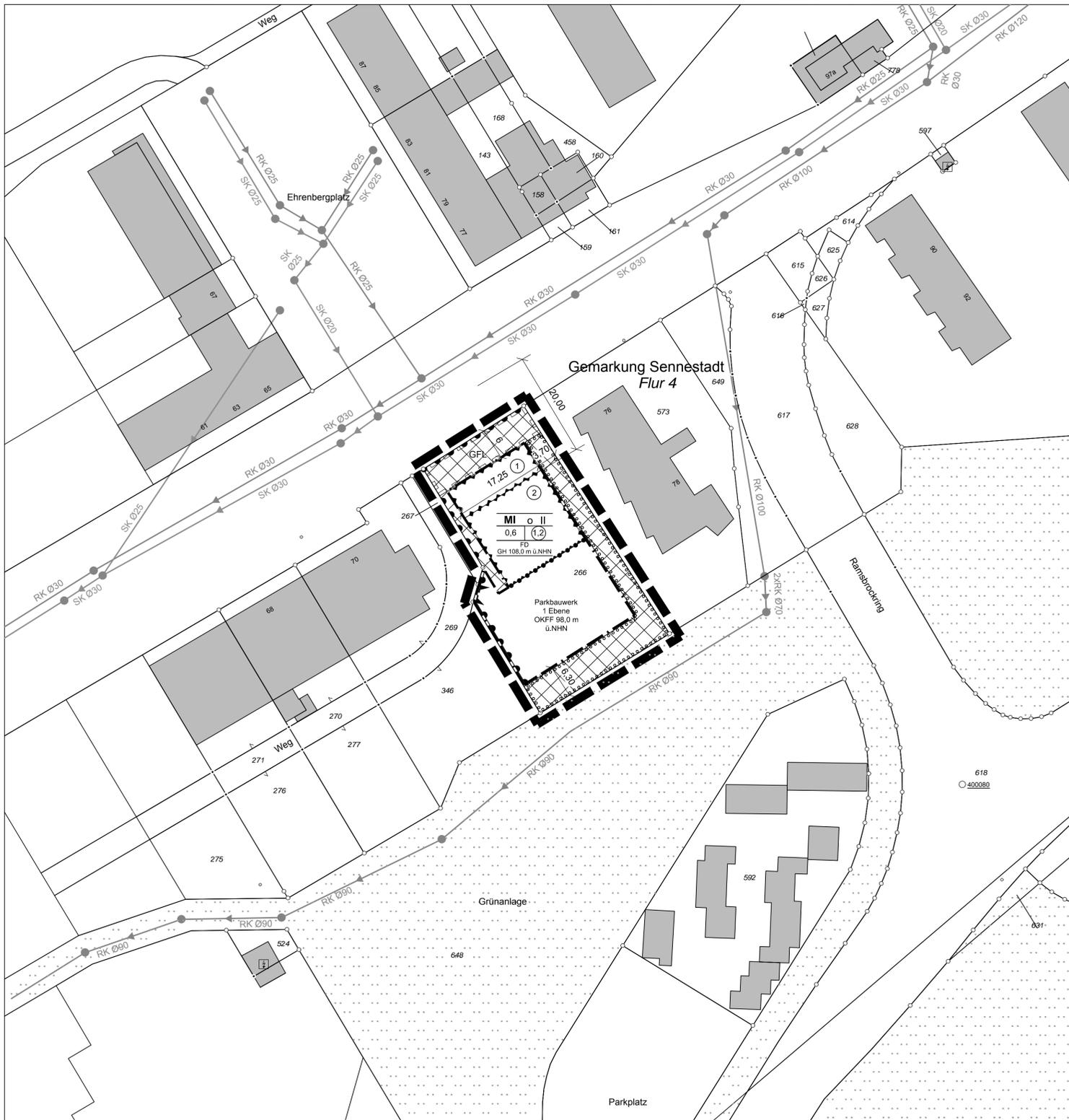


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

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
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 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 - Bauamt
I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude

Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) Bau NVO:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	o	II	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Vollgeschosse
0,6		1,2	Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl
FD				Dachform	
GH 100,0 m ü.NHN				Gebäudehöhe	

4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 und (6) BauGB

- Einbahnbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Öffentlichkeit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm

8. Sonstige Planzeichen

- FD Flachdach
- 3 Maßzahl (in m)
- 78 Gebäude mit Hausnummer
- 266 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

9. Kennzeichnungen

- SK Ø ... vorhandener Schmutzwasserkanal
- RK Ø ... vorhandener Regenwasserkanal

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 18A „ELBEALLEE-SÜD“

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17.09.2013
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 07.10 - 25.10.2013
ENTWURFSBESCHLUSS 23.06.2015
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 17.07. - 21.08.2015
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52

Drees Huesmann - Bielefeld

November 2015

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
SONSTIGE HINWEISE;
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

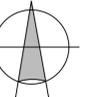
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE DES GEBIETES SÜDLICH DER ELBEALLEE / ÖSTLICH DER STADTTTEILBIBLIOTHEK/ WESTLICH DES HOCHHAUSES ELBEALLEE NR. 76/78

GEMARKUNG / FLUR: SENNESTADT / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: 22.07.2013

MAßSTAB: 1:500

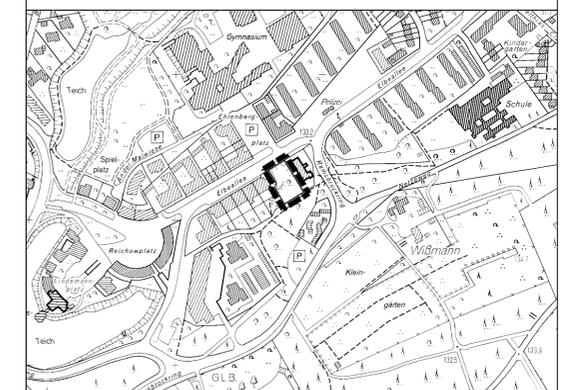


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/St 18A „ELBEALLEE-SÜD“

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M 1: 500