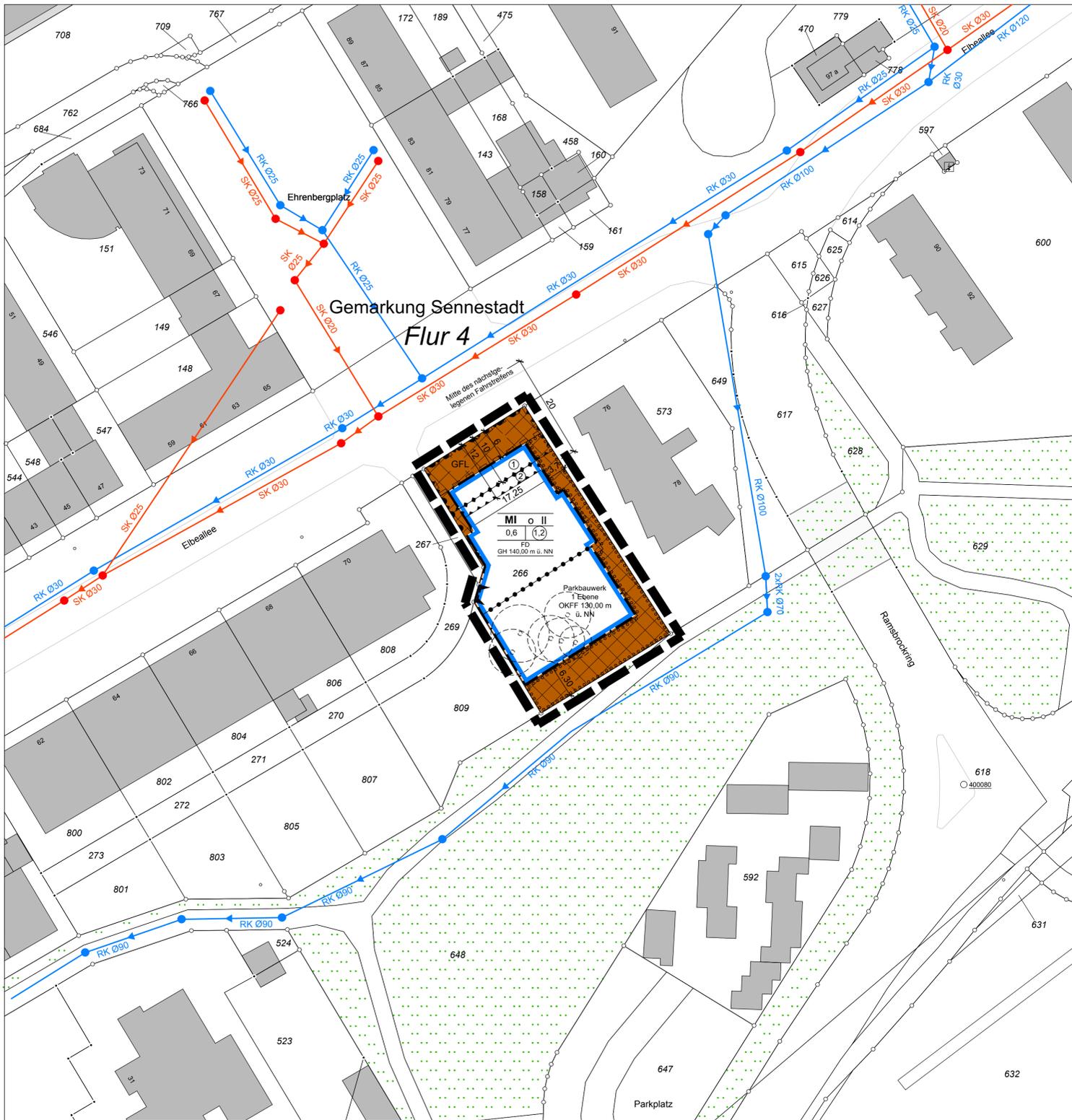


NUTZUNGSPLAN



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.

Diese Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.
 Bielefeld,

 Vorsitzender

 Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
 Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Geoinformation und Kataster
 I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 - 0,6 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 1,2 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, II Vollgeschosse
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NN
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

MI	o	II	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Vollgeschosse
0,6			Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl
GH 140,00 m ü. NN				Dachform	Gebäudehöhe
- Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 und (6) BauGB
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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
- 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
- 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
- Sonstige Planzeichen
 - FD Flachdach
 - Maßzahl (in m)
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Kennzeichnungen
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - vorhandener Baum (nachrichtliche Darstellung gemäß Umweltbericht zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes - NZO GmbH, Februar 2015)

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

NUTZUNGSPLAN M 1:500
VERFAHRENSSTAND: DATUM:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 25.04.2017
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 08.05. - 02.06.2017
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT
PLANVERFASSER:
 STADT BIELEFELD
 BAUAMT, 600.52
 Drees Huesmann - Bielefeld März 2018

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 STADTTEILBIBLIOTHEK/ WESTLICH DES HOCHHAUSES ELBEALLEE NR. 76/78
GEMARKUNG / FLUR: SENNESTADT / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: 01.03.2017
MAßSTAB: 1:500

**STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK SENNESTADT**

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

ENTWURF MÄRZ 2018

NUTZUNGSPLAN M 1: 500

2. ÄND. B-PLAN NR. I/St 18A „ELBEALLEE-SÜD“