



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

0 Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/U 8

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/U 8 vom 22.08.1988

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Gewerbegebiet

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
0,8	2,0
III	a
Zahl der Vollgeschosse	
Höhe baulicher Anlagen Dachform und Dachneigung	

0,8 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8

2,0 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 2,0

III Zahl der Vollgeschosse, z.B. III

max. Gebäudehöhe

h max = 10,5 m

Im Bereich des Schutzstreifens der 220kV-Freileitung, beträgt die Höhe maximal 8,0 m. Diese kann, nach Abtragung der Leitung, ansonsten festgesetzten Gebäudehöhe auf max. 10,5 m angepasst werden.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

a abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Baugrenze

4 Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 12, BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

-Elektrizität-

5 Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) 13 BauGB

220kV-Leitung mit Schutzstreifen

6 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Zu erhaltene Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

FD 0°-10°

Dachform und Dachneigung

9 Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Zweckbestimmung:
Landschaftsschutzgebiet

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 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
Bauamt
I. A.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Gebäude mit Hausnummer

Nebenanlage, Garage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Bemäßung

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. I/U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße"

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND: DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 23.09.2008
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 13.10. - 31.10.2008
ENTWURFSBESCHLUSS 02.07.2013
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS 09.08. - 09.09.2013
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 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:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet: südöstlich der Erpestraße
Flurstücke 812
sowie 809 (teilweise)

GEMARKUNG/ FLUR: Ummeln / Flur 39
KARTENGRUNDLAGE: 08.01.2008

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE**

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. I/U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000

NUTZUNGSPLAN

- BEBAUUNGSPLAN NR. I/U 8 - 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG