

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 **Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 0.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 1 **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.1 Kerngebiet
- 1.2 Sondergebiet, Einkaufszentrum (EKZ)
- 2 **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Maximal zulässige Gebäudehöhe
- Dachform
- 2.4.4 Detailregelung zur Überschreitung der festgesetzten Höhen durch untergeordnete Bauteile
- 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- 3.1 Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinien
- Baugrenzen
- Durch Baugrenzen und Baulinien umgrenzte Flächen, die nur unterbaut werden dürfen
- 4 **Verkehrsräume und Sichtfelder** gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
- 4.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsräume auf den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien auf den Grenzen der Flurstücke 557, 657, 663 u. 697
- 4.2 Bereich für Ein- und Ausfahrt
- 6 **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 6.1 Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung mit Vorgabe des jeweils zulässigen Schalleistungspegels
- Sonstige Darstellung zum Planinhalt
- Maßangaben in Meter

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: \_\_\_\_\_  
 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 \_\_\_\_\_ 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.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/100 "CITY PASSAGE"**

**NUTZUNGSPLAN A M. 1:500**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 600.4  
 PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 - TEIL A  
 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
 NUTZUNGSPLAN A - ALLE EBENEN  
 NUTZUNGSPLAN B - ERDGESCHOSS  
 NUTZUNGSPLAN C - UNTERGESCHOSS  
 ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE  
 - TEIL B -TEXTBLATT-  
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.  
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 - BEGRÜNDUNG  
 - UMWELTBERICHT  
 - BESTANDSPLAN

**PLANGEBIET:** ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE,  
 NÖRDLICH DER STRESEMANNSTRASSE,  
 SÜDLICH DER ZIMMERSTRASSE  
 SOWIE WESTLICH DER STICHSTRASSE AUS DER  
 ZIMMERSTRASSE

**GEMARKUNG/ FLUR:** GEMARKUNG BIELEFELD,  
 FLUR 81 TLW.  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

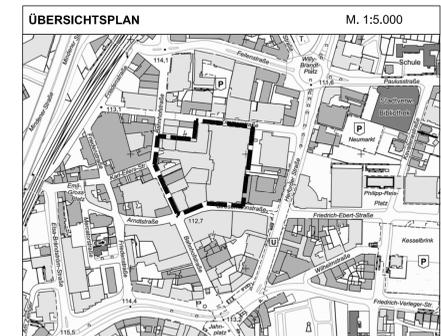
**MAßSTAB: 1:500**  
 0 5 10 15 20 25 M



**STADT BIELEFELD  
 STADTBEZIRK: MITTE**

**NEUAUFSTELLUNG  
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/100  
 "CITY PASSAGE"**

**SATZUNG**



**NUTZUNGSPLAN A M. 1:500**