

# STADT BIELEFELD

## STADTBEZIRK MITTE

### BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/47.01 - HAUPTBAHNHOF - NÖRDLICHE INNENSTADT - NEUAUFSTELLUNG

Für das Teilgebiet Märkische Strasse, August-Bebel-Strasse, Paulusstrasse,  
Herforder Strasse, Brandenburger Strasse des förmlich festgelegten  
Sanierungsgebietes "Hauptbahnhof - nördliche Innenstadt"  
Gemarkung Bielefeld Flur 73, 74

AUSFERTIGUNG

M 1 : 500

Dieser Bebauungsplan besteht aus: einem Baunutzungsplan (Teile A und B),  
einem Baugestaltungsplan, einem Gebäudeplan und dem Text. Ausserdem  
sind dem Bebauungsplan die Begründung und ein Eigentümerverzeichnis  
beigefügt.

#### BAUNUTZUNGSPLAN TEIL A

##### 1. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (deckt sich an der  
August-Bebel-Strasse mit der Grenze des  
förmlich festgelegten Sanierungsgebietes)

##### 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet  
 Kerngebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise  
innerhalb eines Baugebietes oder unterschiedlicher  
Nutzungsart innerhalb von Grün- oder Gemein-  
bedarfsflächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Geschoss- und  
Grundflächenzahl innerhalb eines Baugebietes

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei)  
**III-IV** Zahl der Vollgeschosse zwingend (z.B. zwei)  
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und  
Höchstgrenze (z.B. drei bis vier)  
**GRZ 0,4** Grundflächenzahl (z.B. 0,4)  
**GFZ 0,8** Geschossflächenzahl (z.B. 0,8)

##### 1.2 BAUWEISE, BAULINIE UND BAUGRENZE

**o** offene Bauweise  
**g** geschlossene Bauweise  
**oA** offene Bauweise mit Abweichung  
hinsichtlich der Bauweise  
**S** geneigte Dachfläche  
**F** Flachdach  
 Hauptrichtungen der Gebäudeaussenseiten  
 Abgrenzung der Festsetzungsbereiche für  
Hauptrichtungen der Gebäudeseiten  
 Baugrenze  
 Baulinie

##### 1.3 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Fläche für den Gemeinbedarf  
 Schule

##### 1.4 VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche  
 Verkehrsflächen-Begrenzungslinie  
 Zu- und Ausfahrtsverbot

##### 1.5 VERSORGNUNGSFLÄCHEN

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen  
 Transformatorstation

##### 1.6 GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen  
 Parkanlage  
 Spielbereich  
 zu erhaltende Bäume

##### 1.7 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN

Flächen für oberirdische Stellplätze oder  
Garagen auf den Baugrundstücken mit den  
zugehörigen Einfahrten  
 Stellplätze  
 Garagen  
**TGa** Tiefgarage  
 Abfahrt bzw. Zufahrt für Tiefgaragen

##### 1.8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten  
zu belastende Flächen  
 Nutzungsberechtigte an diesen Rechten  
 Durchgang bzw. -fahrt im Erdgeschoss

##### 2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

##### 2.1 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSHAUPTLEITUNGEN

vorhandene und verbleibende Leitungen  
 geplante Leitungen  
**A** Abwasserleitungen  
**G** Gasleitungen  
**FH** Fernwärmeleitungen

##### 2.2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Bebauung mit Hausnummer  
 Flurstücksnummer  
 Flurgrenze  
 vorhandene Flurstücksgrenze  
 Bemessung in Metern  
 Standort für Spielplätze bzw. Gemeinschafts-  
spielanlagen gem. § 10 BauONW als Hinweis  
 zulässige Zu- u. Abfahrt für eine Tiefgarage  
(als Hinweis)



3-3-4701  
Nutzungsplan Teil A