STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/66.00
"ECKENDORFER STRASSE"

NEUAUFSTELLUNG NUTZUNGSPLAN

für das Gebiet Walther-Rathenau-Straße, Eckendorfer Straße, Güterbahnhof, An der Pottenau, Nicolai-Friedhof.

Ausfertigung 1: 500
Gemarkung Bielefeld, Flur 74 und 75

Dieser Bebauungsplan besteht aus: einem Nutzungsplan und dem Text, außerdem sind dem Bebauungsplan ein Bestandsplan und die Begründung beigefügt.

Zeichenerklärung

1. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten (§ 9 (1) 4 und 16 (5) BauNVO)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet mit Nutzungsgliederung (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6), (9) BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0.8	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
H = 10.5	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern (§ 16 BauNVO)

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

5. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünflächen

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Begrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauGB)

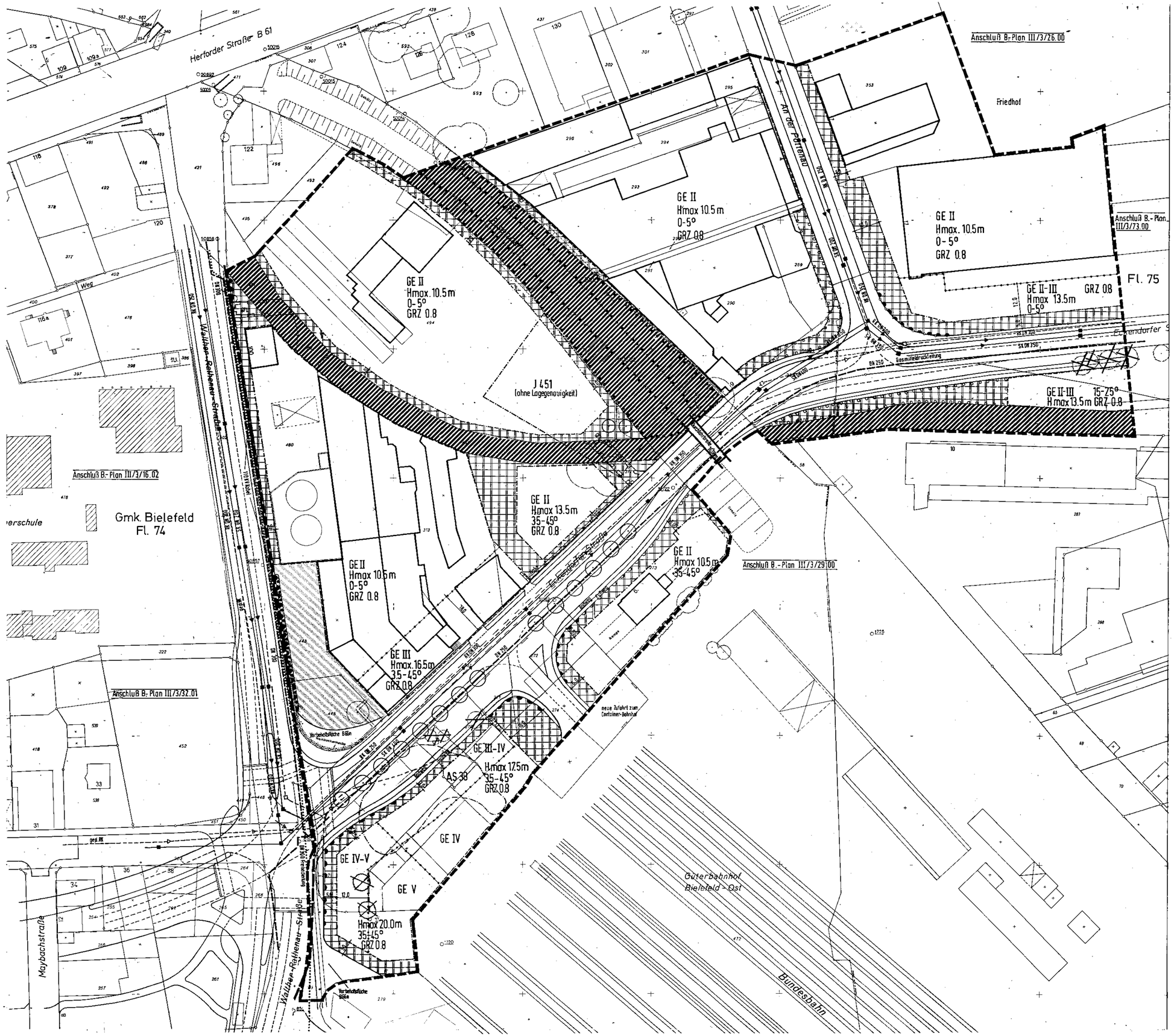
Begrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Zu erhaltender Baum

10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 Bau ONW).

0 - 5°	Flachdach 0 - 5° Neigung
35 - 45°	Geneigtes Dach 35 - 45° Neigung

11. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB

Flächen für den Schienenverkehr

12. Sonstige Plandarstellungen und Hinweise, Kennzeichnungen

Vorhandene Gebäude
RW — Vorhandener Regenwasserkanal
SW — Vorhandener Schmutzwasserkanal
RW — Geplanter Regenwasserkanal
SW — Geplanter Schmutzwasserkanal
Kabel 110 KV
Fernbedienung DN 300
Gasmitteldruckleitung
Radweg
Fußweg
Vorbehaltsfläche für die BBSA
AS 38 — Altlast
Zu beseitigende Bäume