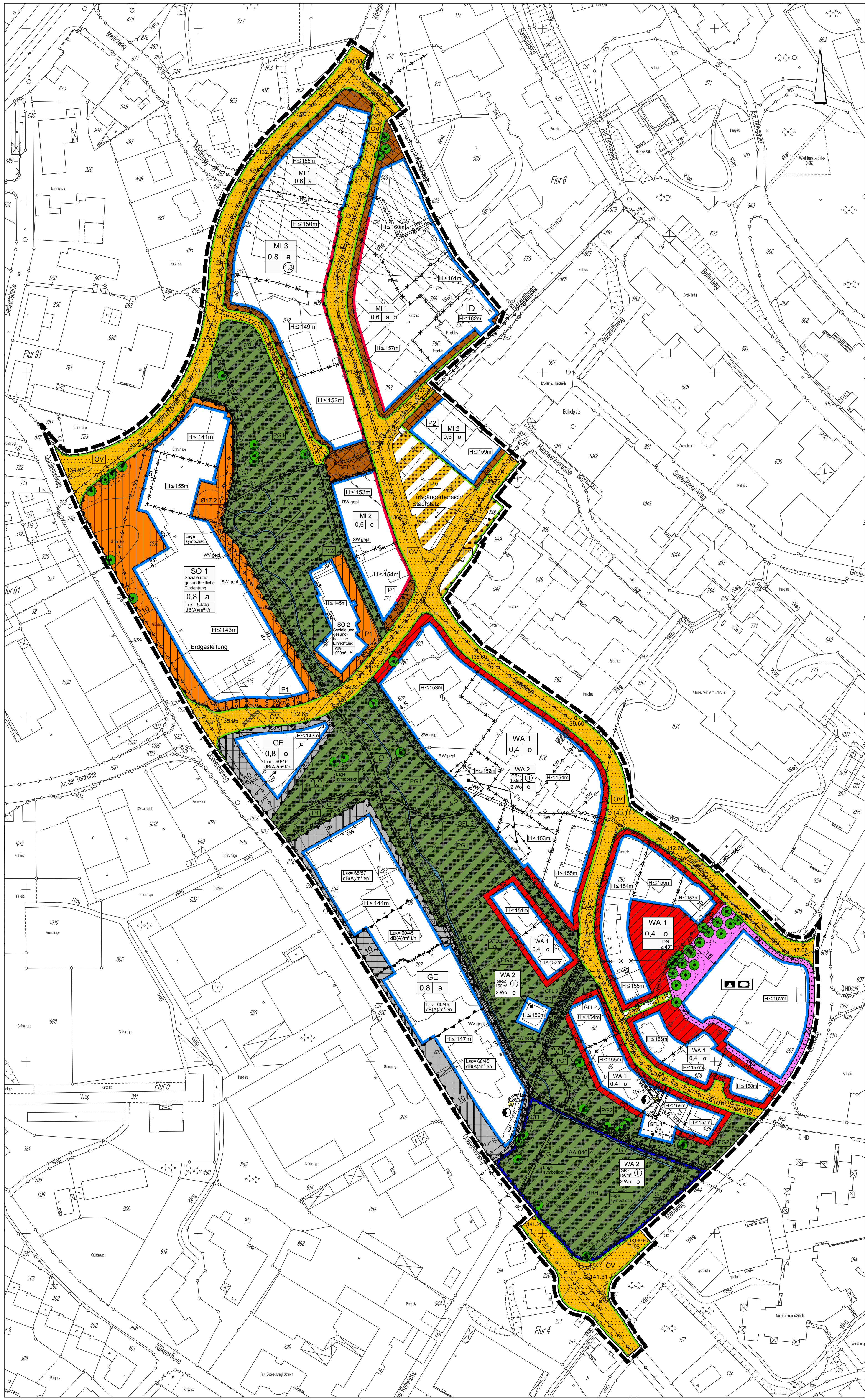




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0**
- Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente
- 1**
- Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) 1 BauGB
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete
- SO** Sonstige Sondergebiete
- 2**
- Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) 1 BauGB
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- | Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
|--|---|
| Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | |
| Anzahl der Vollgeschosse zwingend | Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
- H $\leq$ 144m
GR $\leq$ 150m²
2 Wo
DN $\geq$ 40°
- 3**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 0** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise
- 4**
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
gemäß § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 5**
- Verkehrsflächen**
gemäß § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- 6**
- Flächen für Versorgungsanlagen**
gemäß § 9 (1) 12 und 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- 7**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
gemäß § 9 (1) 21 BauGB
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen zu belastenden Flächen
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastenden Flächen
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen sowie Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen. Fahrradfahren ist zulässig.
- Die mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastenden Flächen. Fahrradfahren ist zulässig.
- 8**
- Grünflächen**
gemäß § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- Private Grünfläche 1
- Private Grünfläche 2
- Pflanzfläche 1
- Pflanzfläche 2
- 9**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
gemäß § 9 (1) 16 BauGB
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung:
- Regenrückhaltung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 10**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gemäß § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 a BauGB
- 11**
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
gemäß § 9 (1) 25 b BauGB
- Erhalt von Bäumen mit Kronendurchmesser
- 12**
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
gemäß § 9 (6) BauGB
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
- Nicht mehr bestehende Gebäude
- Altlast (AA 046)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 (1) 24 BauGB
- Emissionskontingente in dB(A) pro m² tags/nachts
- Höhenpunkte
- Kennzeichnung der Flächen, in denen Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen ist
- unterirdische Leitung
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal geplant
- Regenwasserkanal geplant
- Wasserlauf verrohrt geplant

Textliche Festsetzung siehe Teil B Textblatt

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planscheinverordnung 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 als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld.

Oberbürgermeister _____

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/ GA 9.1
"KERNBEREICH BETHEL"

TEIL A NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

06.12.2011
06.08.2012 - 31.08.2012
29.04.2014
21.11.2014 - 22.12.2014

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A NUTZUNGSPLAN/ ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

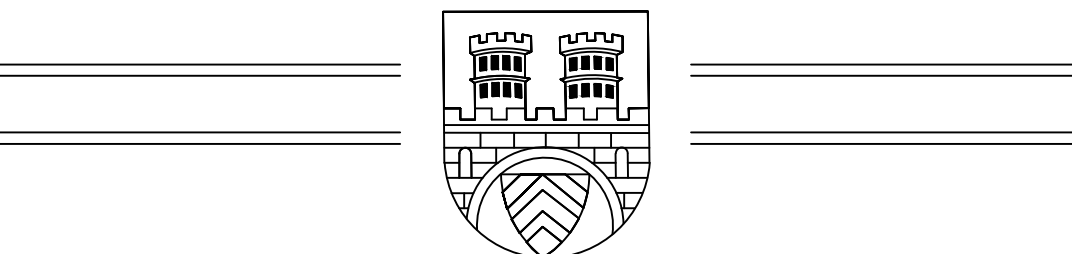
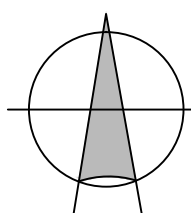
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- GESTALTUNGSPLAN

PLANGEBIET: FÜR EINEN BEREICH ZWISCHEN DEM QUELLENHOFWEG, HOFFNUNGSTALER WEG, KÖNIGSWEG, NAZARETHWEG, HANDWERKERSTRASSE, SARONWEG UND DEM MARAWEG

GEMARKUNG/ FLUR: GADDERBAUM/ FLUR 5 UND 6

MAßSTAB: 1:1000

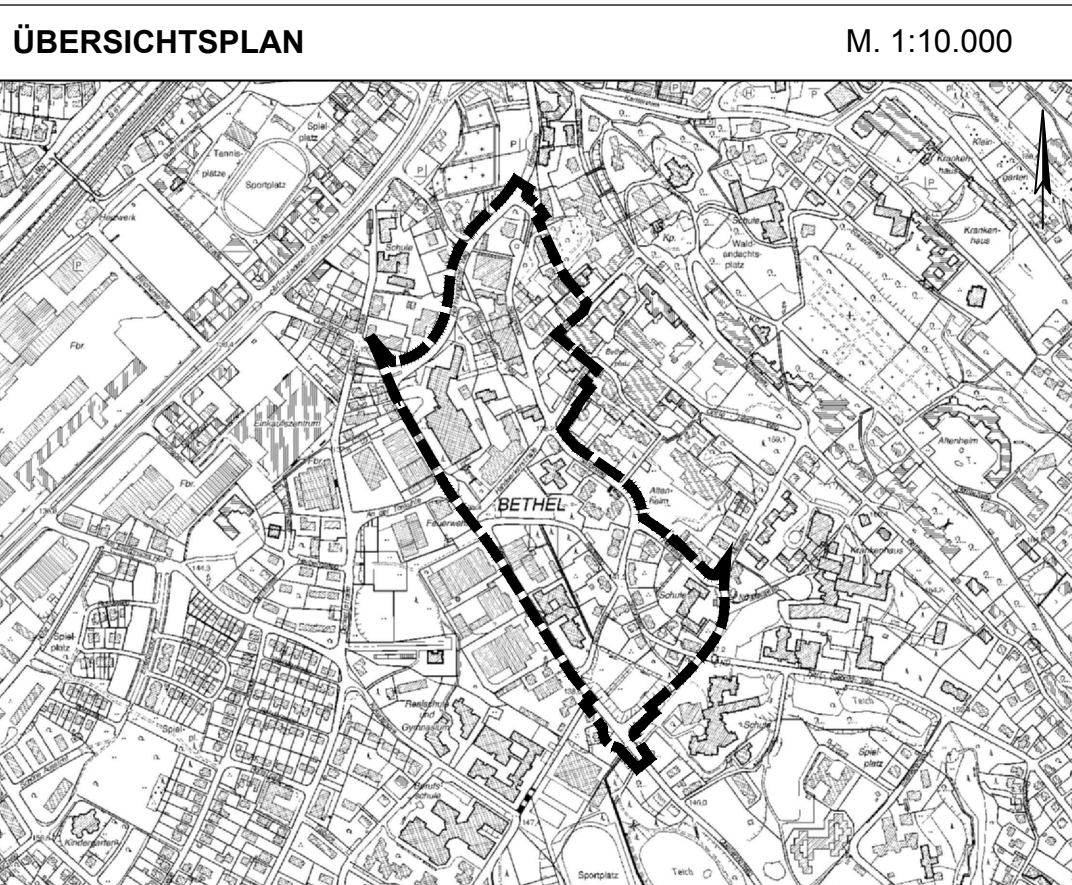
0 10 20 30 40 50 M



STADT BIELEFELD
STADTBZIRK GADDERBAUM

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/ GA 9.1
"KERNBEREICH BETHEL"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000