

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 Abgrenzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1 Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung**  
 Füllschema der Nutzungsschablone  
 Art der baulichen Nutzung  
 Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche  
 Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche  
 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. max 1,0  
 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. max. 0,3
- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze
- 4 Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 Zweckbestimmung:  
 St Stellplätze
- 5 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Zweckbestimmung - Schule
- 6 Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche
- 7 Flächen für Versorgungsflächen**  
 Versorgungsfläche  
 Zweckbestimmung:  
 Elektrizität/ Netzstation (vorh. Trafostation)
- Sonstige Planzeichen**  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
 GFL 1 zugunsten des Flurstückes 1137 und 1839  
 GFL 2 zugunsten der Stadtwerke Bielefeld  
 GFL 3 zugunsten der Allgemeinheit (nur Wegerecht)
- Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld**  
 vorh. Schmutzwasserkanal  
 vorh. Regenwasserkanal  
 vorh. Mischwasserkanal  
 Wasserlauf verrohrt (Nr. 21.17 'Schlauderbach')
- Sonstige Darstellungen**  
 vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer  
 Überdachung oder Balkon  
 Nebenanlage, Garage  
 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer  
 Flurstück und Flurnummer  
 Bemessung (Meter)

**RECHTSGRUNDLAGEN - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Angabe der Rechtsgrundlagen**
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Eine Anpassung an die BauNVO 1990 ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Sämtliche übrige Rechtsgrundlagen behalten daher Bestandskraft.
- Textliche Festsetzungen**
- Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/1 (1969) -
- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
 gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB
- 4.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Zweckbestimmung: Stellplätze  
 Innerhalb der Fläche ist keine Bebauung zulässig.  
 Eine Versiegelung, sowie die Anlage und der öffentliche Betrieb eines Parkplatzes ist zulässig.
- 5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität/ Netzstation (vorh. Trafostation)
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
 (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)
- GFL 1 zu Gunsten des Flurstückes 1137 und 1839  
 GFL 2 zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld  
 GFL 3 zu Gunsten der Allgemeinheit (nur Wegerecht)
- Sonstige Darstellungen**
- vorhandener Regenwasserkanal  
 vorhandener Schmutzwasserkanal  
 vorhandener Mischwasserkanal  
 Wasserlauf verrohrt (Nr. 21.17 'Schlauderbach')
- > Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben – gegenüber der Ursprungfassung des Bebauungsplanes – unberührt.

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 2/1 HEEPEN-WEST "TEILPLAN SCHULE"**

**NUTZUNGSPLAN M. 1:500**

**VERFAHRENSSTAND:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 25.08.12  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 04.09.12  
 ENTWURFSBESCHLUSS 15.12.12  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 02.01. - 04.02.13  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.51

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 NUTZUNGSPLAN  
 - ZEICHENERKLÄRUNG  
 - ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN  
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** GEBIET BECKERSTRASSE UND DAS GELÄNDE DER HAUPTSCHULE HEEPEN

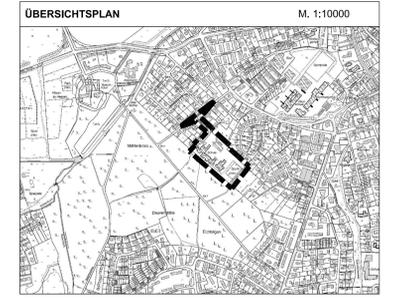
**GEMARKUNG/ FLUR:** HEEPEN, FLUR 4  
**KARTENGRUNDLAGE:** MÄRZ 2011

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



**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 2/1 HEEPEN-WEST "TEILPLAN SCHULE"**

**SATZUNG MAI 2013**



**NUTZUNGSPLAN M 1:500**

**VERFAHRENSVERMERKE**

<p>Stand der Kartengrundlage: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld,        Stadt Bielefeld        Der Oberbürgermeister        Amt für Geodaten und Kataster        I. A.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan / Bebauungsänderung ist am _____ vom _____ als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,        Vorsitzender        Schriftführerin</p>	<p>Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.</p> <p>Bielefeld,        Stadt Bielefeld        Der Oberbürgermeister        Bauamt        I. A.</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10.12.13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,        Oberbürgermeister        Schriftführerin</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung als _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.</p> <p>Bielefeld,        Stadt Bielefeld        Der Oberbürgermeister        Bauamt        I. A.</p>
--	---	---	--	--