

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

0	Abgrenzungen
0.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0.2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet
1.2	Allgemeines Wohngebiet mit Sonderregelung gem. § 1 (10) BauNVO
1.3	Mischgebiet
1.4	Kerngebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Füllschema der Nutzungsschabkone
	Art der baulichen Nutzung
	Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	THmax ... m
	TH ... m
	FHmax ... m
	OK/THmax ... m
	Dachform und Dachneigung (Dach = symmetrisch geneigtes Dach; SD = Satteldach; FD = Flachdach)
	Dzsym > 35°
	Zahl der Vollgeschosse
	Zahl der Vollgeschosse mit ausnahmsweiser Zulässigkeit eines zusätzlichen Vollgeschosses
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Bauweise
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenzen
	Baulinien
3.3	Stellung baulicher Anlagen
	Hauptfrischrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach
	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrischrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper
5	Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB
5.1	Schule
5.2	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
6	Verkehrsfächen gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
6.1	Begrenzungslinie von Verkehrsfächen
6.2	Straßenverkehrsfächen, öffentlich
6.3	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:
	Öffentliche Platzfläche/Fußgängerbereich
	Öffentlicher Fuß- und Radweg
	Öffentlicher Fußweg
	Öffentliche Stellplatzanlage
	Private Stellplatzanlage

**VERFAHRENSVERMERKE**

P	Private Erschließungswege
6.4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7	Versorgungsfächen und Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB
7.1	Flächen für Versorgungsanlagen
	Trafostation
	Erdschneise
7.2	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
	Erdschneise (gemäß Geodatenbestand der Westnetz GmbH)
	Mischwasserkanal (gemäß Kataster der Stadt Bielefeld)
8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
8.1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit, der Versorgungsträger und der Stadtentwässerung
8.2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger und der Stadtentwässerung
8.3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger
8.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche mit aufschleppbedingtem Baurecht gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB
	Zu Gunsten der Versorgungsträger und der Stadtentwässerung
	Zu Gunsten der Versorgungsträger und der Stadtentwässerung sowie Wegebaurecht zu Gunsten der Anlieger Hillegasser Straße 12b
9	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
9.1	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Parkanlage mit Spielplatz
10	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
10.1	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhalt von Einzelbäumen
13	Kennzeichnung und sachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (5) und (6) BauGB
13.1	Nachrichtliche Übernahmen
	Vorhandene Baudenkmäler
14	Sonstige Darstellung zum Planinhalt
	Sichtfeld
	Maßangaben in Meter

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 \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt  
 I. A.

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/ H 20**  
**"ORTSKERN HEEPEN-ERWEITERUNG"**

**NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000**

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

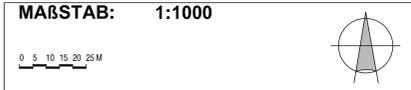
**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.51

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 - TEIL A  
 NUTZUNGSPLAN  
 ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
 - TEIL B - TEXTBLATT-  
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.  
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 - BESTANDSPLAN  
 - CHANCEN- UND MÄNGELANALYSE  
 - BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT  
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN

**PLANGEBIET:** BEGRENZT DURCH DIE ALTENHAGENER STRASSE IM NORDEN, DIE BISCHOF-MEINWERK-STRASSE SOWIE DIE SALZFLURER STRASSE IM OSTEN, DIE SÜDLICHEN UND ÖSTLICHEN GRENZEN DER FLURSTÜCKE 13, 14 UND 477 UND DIE HILLEGOSSER STRASSE EINSCHLIESSLICH IHRER WESTLICH ANGRENZENDE BAUEILE NÖRDLICH DES ALTEN POSTWEGES IM WESTEN

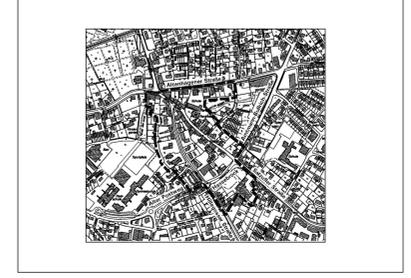
**GEMARKUNG/ FLUR:** HEEPEN / FLUR 2, FLUR 3 UND FLUR 8  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG



**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK: HEEPEN**

**NEU- UND ERSTAUFSTELLUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 20**  
**"ORTSKERN HEEPEN-ERWEITERUNG"**

**SATZUNG**



**NUTZUNGSPLAN M. 1:1000**