



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 **Abgrenzungen**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1 **Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Allgemeines Wohngebiet -WA-  
Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen
- 2 **Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Füllschema der Nutzungsschablonen  
Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche  
Anzahl der Vollgeschosse  
Dachform / Dachneigung  
Höhe baulicher Anlagen  
TH max. Traufhöhe  
FH max. Firsthöhe
- 3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
a abweichende Bauweise  
o offene Bauweise  
Baugrenze
- 5 **Verkehrflächen**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfächen allgemeiner Zweckbestimmung - öffentlich -  
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - öffentlich -  
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlich -  
Zweckbestimmung: Belegplatz  
BG  
Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung - privat -  
BW  
Zweckbestimmung: befahrbarer Wohnweg
- 6 **Versorgungsflächen**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Versorgungsflächen  
Zweckbestimmung: Trafostation
- 7 **Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Kinderplatz  
Private Grünfläche
- 8 **Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Gewässer  
Gewässernummer (z.B. 11.06)  
Retentionsflächen
- 9. **Flächen für Wald**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Flächen für Wald
- 10. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich  
Maßnahme 1:  
Maßnahme 2:  
Maßnahme 3:
- 11. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
GFL 1 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld  
GFL 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld  
GFL 3 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten privater Dritter  
GF 1 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld  
GF 2 Geh- und Fahrrecht (mit Fahrdämmen) zu Gunsten der Allgemeinheit
- 13. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 (1) BauGB  
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) BauGB  
Zu erhaltender Baum
- 15. **Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen**  
gemäß § 9 (6) BauGB  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes  
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes  
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt  
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB  
Vorhandene Flurstücksgrenze  
Flurstücknummer  
vorhandene Bebauung  
vorhandener Schutzwasserkanal  
geplanter Schutzwasserkanal  
vorhandener Regenwasserkanal  
geplanter Regenwasserkanal  
vorhandener Mischwasserkanal  
vorhandene Tüchler Druckrohrleitung

- vorhandene Rohrstrich/Filtrwasserdruckrohrleitung
- E 4/38 Einreisesalle
- Höhenbezugspunkt mit Angabe in Meter ü.N.N.
- Höhenpunkte
- Böschungsfäche
- Bemalung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: 02.05.2007  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Gerd Wilkens  
Mühlenerstraße 31  
33607 Bielefeld

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,  
Vorstandsvize  
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließliches Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.  
Die Offenlegung wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10,12, 13, 13a BauGBund § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,  
Oberbürgermeister  
Schriftführer/in

Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
I. A.

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

**BEBAUUNGSPLAN NR. III / M 11 "MILSER MÜHLE"**

**NUTZUNGSPLAN** 1: 1000  
**VERFAHRENSSTAND:** **DATUM:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 20.05.2008  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 09.06.-13.06.2008  
ENTWURFSBESCHLUSS 26.10.2010  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 10.12.2010 -12.01.2011  
SATZUNGSBESCHLUSS 21.07.2011  
RECHTSVERBINDLICHKEIT 27.10.2011

**PLANVERFASSER:**  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT 600.5, PM  
ENDERWEIT + PARTNER GmbH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
- NUTZUNGSPLAN/  
- ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE  
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/  
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/  
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
- BESTANDSPLAN  
- BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßLICH UMWELTBERICHT

**PLANGEBIET:** ZWISCHEN DER JOHANNESBACH-UMFLUT IM NORDEN  
DEM JOHANNESBACH IM OSTEN UND SÜDOSTEN  
SOWIE DEM TÜMLERWEG IM WESTEN

**GEMARKUNG/ FLUR:** GEMARKUNG MILSE / FLUR 2  
**KARTENGRUNDLAGE:** 02.05.2007

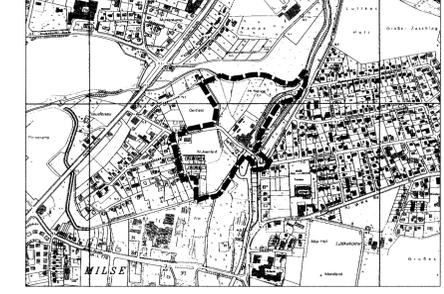
**MAßSTAB:** 1:1000  
0 10 20 30 40 50



**STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK HEEPEN**

**ERSTAUFSTELLUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. III / M 11  
"MILSER MÜHLE"**

SATZUNG 3. m 11  
16.11.2011



**PLANKONZEPTION M. 1: 1.000**