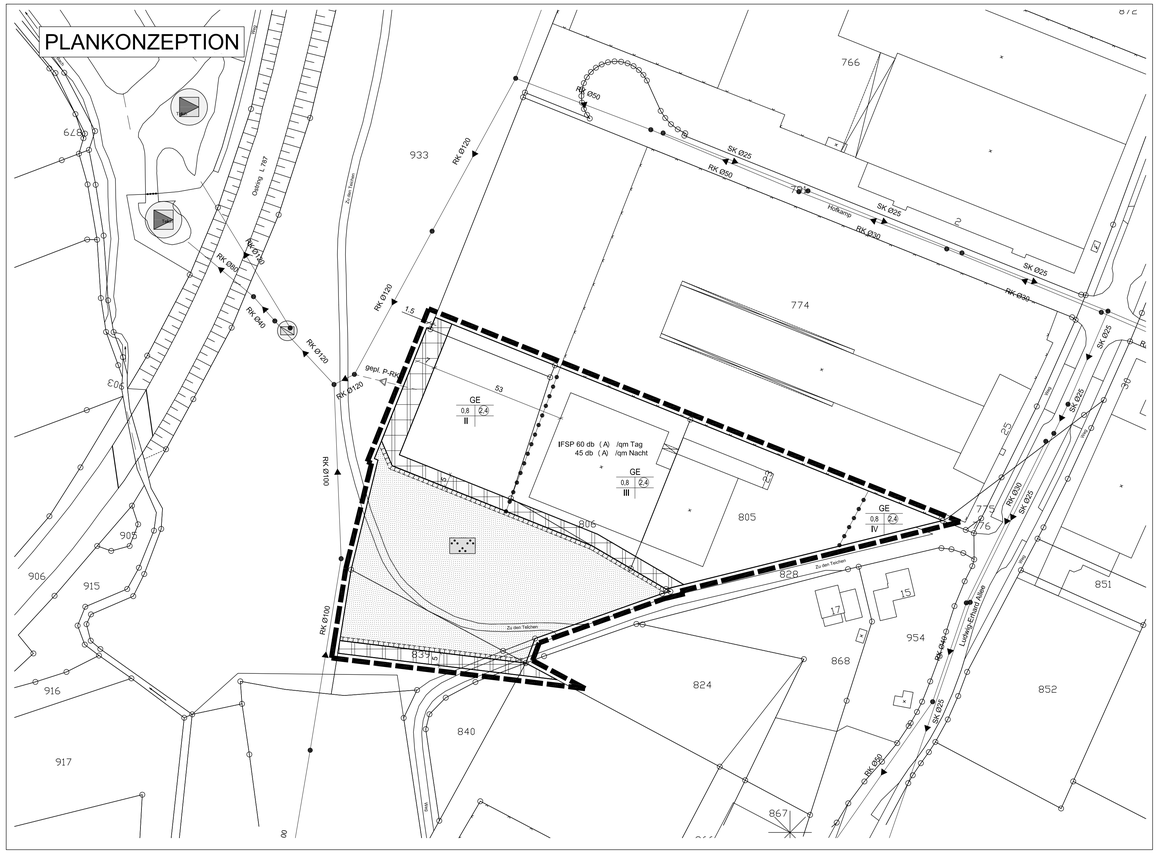


LEGENDE

0 Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten

1 Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Gewerbegebiet
gemäß § 8 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

GE | 0,8 | 2,4 | II | a

0,8 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8

2,4 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 2,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4 Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläc für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 5 (2) 10 und (4), § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Signaturen der Katastergrundlage

Gebäude mit Hausnummer

Nebenanlage, Garage

1214 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Böschung

SK vorhandener Schmutzwasserkanal

RK vorhandener Regenwasserkanal

gepl. P-RK geplanter Regenwasserkanal

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);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Hinweise

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

gemäß § 9 (1) 20, § 1a (3), § 9 (1a) BauGB

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Bei der Durchführung von Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen:

- Rodung von Bäumen, Gebüschen und Hecken nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Einfriedungen, die unmittelbar an festgesetzte öffentliche Grünflächen grenzen sind zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die übrigen Festsetzungen des bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert.

Ergänzend wird ein Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufgenommen:

Hinweis zum Bodendenkmalschutz:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-5918961, Fax:0251-5918989, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweis zum Kampfmittelverdacht

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel.: 0521/512301 oder die Polizei - Tel.: 0521/5450 - zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:_____
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

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

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

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.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

_____
Schriftführer/in

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.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/O 12 "DINGERDISSER STRASSE - NEUE GEWERBEGEBIETE ENTLANG DER A2"

NUTZUNGSPLAN **M. 1:1000**

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	17.05.2011
ENTWURFSBESCHLUSS	16.12.2011
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	13.01-13.02.2012
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN/ ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/ TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: NORDWESTLICH DER STRASSE ZU DEN TEICHEN
ÖSTLICH DES OSTRINGS
WESTLICH DER LUDWIG-ERHARD-ALLEE

GEMARKUNG/ FLUR: Oldentrup / Flur 2
KARTENGRUNDLAGE: 18.03.2011

MAßSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50 M

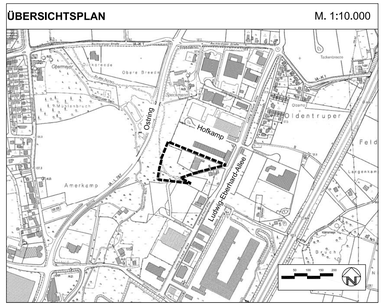
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

4. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLAN NR. III / O 12 "DINGERDISSER STRASSE - NEUE GEWERBEGEBIETE ENTLANG DER A2 "

SATZUNG MÄRZ 2012

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



NUTZUNGSPLAN