



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung 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 Geoinformation und Kataster i. A.</p>	<p>Dieser Entwurf hat ausschließlich 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.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i. A.</p>	<p>Dieser Entwurf hat ausschließlich 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.</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 Schriftführer/in</p>	<p>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.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i. A.</p>	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	Abgrenzungen	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p>								
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB	<p>Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO</p> <p>Industriegebiet (eingeschränkt) gemäß § 9 BauNVO</p>								
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB	<p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Art der baulichen Nutzung</th> </tr> <tr> <th>Grundflächenzahl (GRZ)</th> <th>Geschossflächenzahl (GFZ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GE 0,8 / 2,4</td> <td>Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bauweise</p> <p>Höhe baulicher Anlagen</p> <p>0,8 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8</p> <p>2,4 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 2,4</p> <p>GH max. max. Gebäudehöhe</p>	Art der baulichen Nutzung		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GE 0,8 / 2,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Bauweise	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
Art der baulichen Nutzung										
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)									
GE 0,8 / 2,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche									
Bauweise	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche									
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB	<p>a abweichende Bauweise</p>								
4	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB	<p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsfäche - öffentlich -</p> <p>Besondere Zweckbestimmung von öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p>F+R Fuß- und Radweg</p> <p>Wegeverbindung ausserhalb des Plangebietes (nachrichtlich)</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Sichtdreiecke</p>								
5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB	<p>geplante Netzstation</p> <p>Zweckbestimmung: Elektrizität</p>								
6	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB	<p>Hochdruckleitung - Gas</p> <p>Versorgungsleitung mit Schutzstreifen</p> <p>geplanter Schmutzwasserkanal</p> <p>geplanter Regenwasserkanal</p>								
7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB	<p>Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) 14 BauGB</p>								
RRB / RKB	Zweckbestimmung: Privates Regentüchthaltebecken / Regenklärbecken	<p>Die genaue Lage und Größe des Beckens kann gegebenenfalls von der zeichnerischen Darstellung abweichen und ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, wenn die Größe der anzuschließenden Baugrundstücke feststeht.</p>								
8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB	<p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>anzupflanzender Baum</p>								

9 Nachrichtliche Darstellung ausserhalb des Plangebietes

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Sonstige Planzeichen
	Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH
	Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung
	Bemessung
	Geländeauffüllung
	Signatur der Katastergrundlage
	Gebäude mit Hausnummer
	Flurstücksnummer mit Flurstücksnummer
	Böschung
	Höhenlinien

BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 15 "GEWERBEGEBIET NIEDERMEYERS HOF ZWISCHEN OSTRING UND BECHTERDISSER STRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

VERFAHRENSSTAND:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BEISTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- NUTZUNGSPLAN/
- PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET:
NÖRDLICH DER BECHTERDISSER STRASSE
WESTLICH DES OSTRINGS

GEMÄRKUNG/ FLUR: Oldentrup / Flur 1
KARTENGRUNDLAGE: 31.05.2012

MAßSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50M

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN**

**ERST- UND NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III / O 15
"GEWERBEGEBIET NIEDERMEYERS HOF
UND BECHTERDISSER STRASSE"**

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

- BEBAUUNGSPLAN Nr. III / O 15 - ERST- UND NEUAUFSTELLUNG -