

**NUTZUNGSPLAN**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSPLAN**

- 0 Abgrenzungen**  
 0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB  
 1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO
- 1 Art der baulichen Nutzung**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
 Zweckbestimmung: Kinder- und Jugendbetreuungs- und -ausbildungseinrichtungen sowie Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung
- 2 Maß der baulichen Nutzung**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
 Füllschema der Nutzungsschablone  
 Art der baulichen Nutzung  

SO	Art der baulichen Nutzung	
0,8	1,0	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
II	a	Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise
SD, WD		Dachform

 0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8  
 1,0 Geschossflächenzahl, z. B. 1,0  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II  
 SD, WD Satteldach, Walmdach
- 3 Bauweise, Baugrenze**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
 o offene Bauweise  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze
- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
 St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB  
 St Zweckbestimmung: Stellplätze  
 N Zweckbestimmung: Nebenanlagen
- 5 Verkehrsflächen**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Einfahrtsbereich  
 Sichtdreiecke für die Talbrückstraße  
 Sichtdreiecke den Radweg an der Talbrückstraße
- 6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB  
 Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation
- 7 Grünflächen**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 private Grünfläche  
 Naturnahe Grünfläche Zweckbestimmung: z. B. Naturnahe Grünfläche
- 8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB  
 Wasserflächen

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- 9 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen oder zur Vermeidung anderer sonstiger Vorkehrungen**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (s. textliche Festsetzungen)
- 10 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB  
 zu erhaltender Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 11 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**  
 gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW  
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 11.1 und 11.2
- 12 Kennzeichnungen**  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB  
 Altlasten-Nr. im Altlastenkataster
- 13 Nachrichtliche Übernahmen**  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 9 Abs. 6 BauGB  
 § 62 geschütztes Biotop gemäß § 62 Landschaftsgesetz NRW  
 Sonstige Hinweise siehe textliche Festsetzungen  
 Sonstige Darstellungen zum Planinhalt  
 21,5 Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 21,5m  
 11,04 Gewässer offen, mit Gewässerbezeichnung  
 Gewässer verrohrt  
 P-DRL vorhandene private Druckrohrleitung Schmutzwasser (Über die genaue Lage liegen keine Informationen vor)  
 P-RK vorhandener privater Regenwasserkanal  
 P-RK vorhandene private Regenwassereinleitung  
 W vorhandene Wasserversorgungsleitung DN 80  
 E vorhandene Erd-Versorgungsleitung 10 kV  
 Signaturen der Katastergrundlage  
 538 vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücknummer, z. B. 538  
 vorhandene Gebäude  
 bestehende öffentliche Verkehrsfläche

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: 25.02.2016  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Bielefeld, 07.11.2016  
 Stadt Bielefeld  
 Der Oberbürgermeister  
 Amt für Geoinformation und Kataster  
 I. A. *[Signature]*

**1. Ausfertigung**  
 Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 17.11.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
 Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.  
 Bielefeld, 07.12.16  
*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab 3.5.2017 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 3.5.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Bielefeld, 3.5.2017  
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
*[Signature]*

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 23 "HALHOF"**

**NUTZUNGSPLAN M. 1:1000**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 18.03.2014  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 05.05.-23.05.2014  
 ENTWURFSBESCHLUSS 28.06.2016  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 22.07.-29.08.2016  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.5  
 HEMPEL + TACKE GMBH

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

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 - GESTALTUNGSPLAN  
 - BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** SÜDLICH DER TALBRÜCKENSTRASSE  
 FLURSTÜCKE 1581 (TEILW.) UND 1669 (TEILW.)

**GEMARKUNG/ FLUR:** BIELEFELD, FLUR 54  
**KARTENGRUNDLAGE:** FEBRUAR 2016

**MAßSTAB: 1:1000**

0 5 10 15 20 25 M

**STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK: HEEPEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 23  
"HALHOF"**

**SATZUNG SEPTEMBER 2016**

*3-423-nu*

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000**

**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**

- III/H 23 - NEUAUFSTELLUNG -