



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet Nahversorgungszentrum
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
GRZ Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
TH Traufhöhe als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß
OK Oberkante als Höchstmaß
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrtbereich
 - 4. Verkehrsflächen**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P1 Fläche für Anpflanzungen z.B. P1
 Erhalt von Bäumen
 - 6. Sonstige Planzeichen**
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
z.B. GF1 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radweg)
 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen
 Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Obergeschoß nach DIN 4109-1 (2018)
 Maßgebliche Außenlärmpegel tags im Erdgeschoß nach DIN 4109-1 (2018)
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Lärmschutzwand LSW
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 7. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
 Vermaßung, z.B. 15 Meter
 Schmutzwasserleitung (Bestand)
 5m Schutzstreifen zum Nebengewässer 41.04.01 zum Toppmannsbach
 Bestandshöhe (nachrichtlich)
z.B. 120,5 m üNNH
FD Flachdach
SD Satteldach
- NUTZUNGSCHABLONE**
- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| GRZ | DACHFORM/ DACH- NEIGUNG |
| ZAH DER VOLL- GESCHOSSE | HÖHE BAULICHER ANLAGEN |

VERFAHRENSVERMERK

Stand der Kartengrundlage: 12.02.2018

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, 04.10.2021

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
LA: *[Signature]*

1. Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 14.11.2021 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, 03.11.2021
 Oberbürgermeister *[Signature]*

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab 24.5.2022 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind am 24.5.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 27.05.2022
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
 LA: *[Signature]*

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
 PLANZEICHENERKLÄRUNG
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
 SONSTIGE HINWEISE
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

TEIL B: NUTZUNGSPLAN
 PLANZEICHENERKLÄRUNG
 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
 SONSTIGE HINWEISE
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT
 - GESTALTUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG
 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/S 48
 "Breipohls Hof"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:
 Aufstellungsbeschluss 30.10.2018
 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 07.01.2019 - 25.01.2019
 Entwurfsbeschluss 03.12.2019
 Öffentliche Auslegung 06.03.2020 - 06.04.2020
 + 25.05.2020 - 15.06.2020
 Nachbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB 07.10.2020 - 07.11.2020
 2. Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB 14.05.2021 - 14.06.2021
 Sitzungsbeschluss
 Rechtsverbindlichkeit

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD; 600.52
 FIRU Koblenz GmbH
 Dipl.-Ing. Oliver Knebel

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER FRIEDRICHSDORFER STRASSE UND WESTLICH DER WINDELSBLEICHER STRASSE

GEMARKUNGSFLUR: GEMARKUNG SENNE 1, FLUR 18

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

STADTBEZIRK: SENNE

1. ÄNDERUNG
 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/S 48

Satzung

Übersichtskarte ohne Maßstab

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

I/S 48 1. Änderung