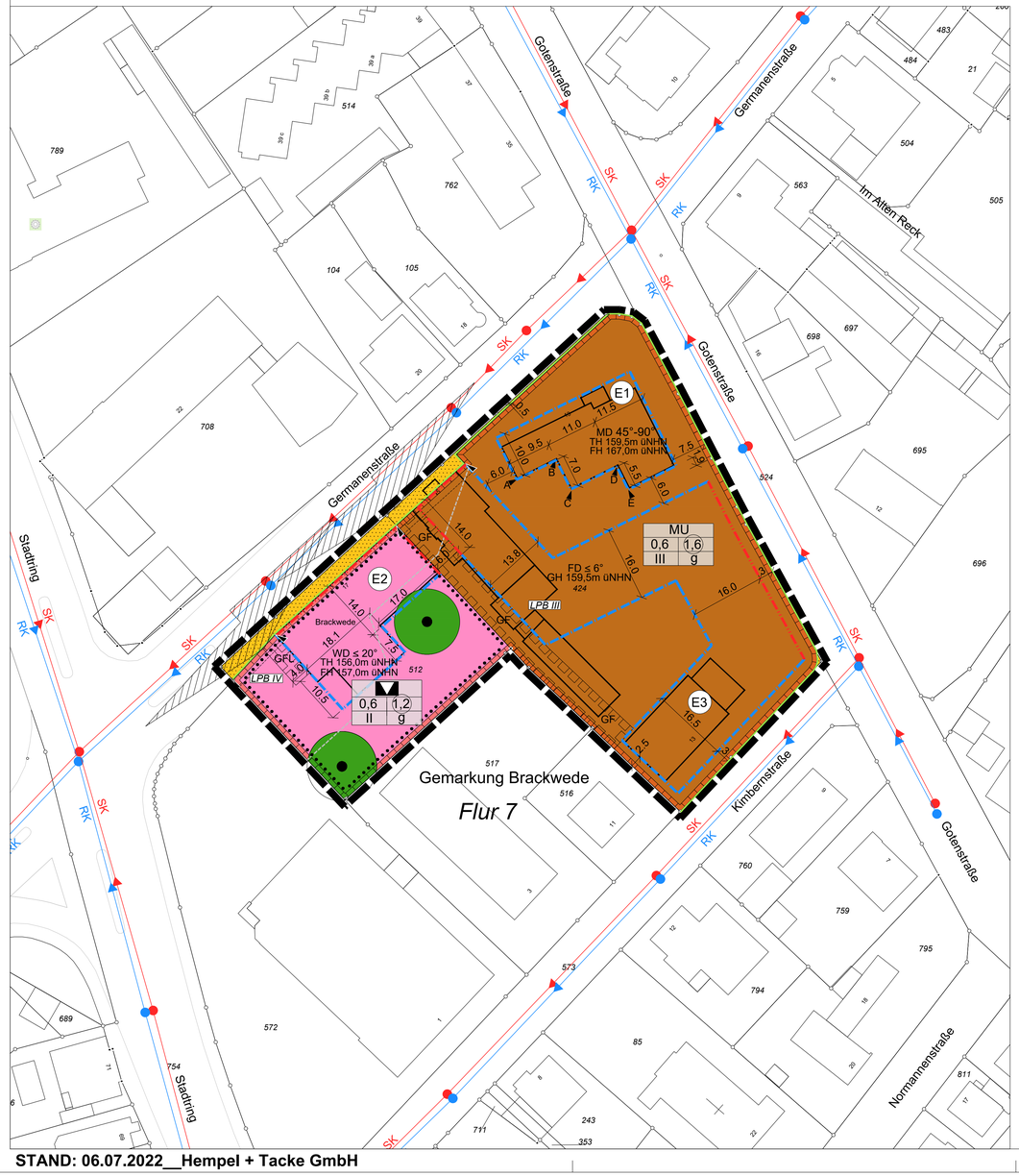
NUTZUNGSPLAN



STAND: 06.07.2022__Hempel + Tacke GmbH

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

0,6 — Grundflächenzahl, z.B. 0,6

1,6 — Geschossflächenzahl, z.B. 1,6

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

TH 159,5m üNHN — maximal zulässige Traufhöhe, z.B. 159,5m über Normalhöhennull (üNHN)

FH 167,0m üNHN — maximal zulässige Firsthöhe, z.B. 167,0m üNHN

GH 159,5m üNHN — maximal zulässige Gebäudehöhe, z.B. 159,5m üNHN

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1

6. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, öffentliche Verwaltung

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Sichtdreieck

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GF — Geh- und Fahrrecht

LF — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

9. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 9.1

10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB IV / LPB III — Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung *(siehe textliche Festsetzung Nr. 10.1.1 und 10.1.2)*

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)

Dachformen und -neigungen

MD 45°-90° — Mansardach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. 45°- 90°

WD ≤ 20° — Walmdach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. < 20°

FD ≤ 6° — Flachdach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. < 6°

13. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

10,5 — Maßzahl (im m), z.B. 10,5m

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

660 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

SK — vorhandener Schmutzwasserkanal

RK — vorhandener Regenwasserkanal

vorhandene öffentliche Verkehrsfläche

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Februar 2020
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,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Georinformation und Kataster
i.A.

___ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Orts der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a
"POST"
2. ÄNDERUNG

VERFAHRENSSTAND: / **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	09.06.2020
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	29.06.2020 - 31.07.2020
ENTWURFSBESCHLUSS	30.11.2021
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	18.02.2022 - 25.03.2022
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.41
HEMPEL + TACKE GMBH

PLANGEBIET:	ZWISCHEN DER GERMANEN- UND DER KIMBERNSTRASSE SÜDWESTLICH DER GOTENSTRASSE
GEMARKUNG/ FLUR:	GEMARKUNG BRACKWEDE, FLUR 7
KARTENGRUNDLAGE:	LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG, Februar 2020

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

Stadt Bielefeld
Bauamt

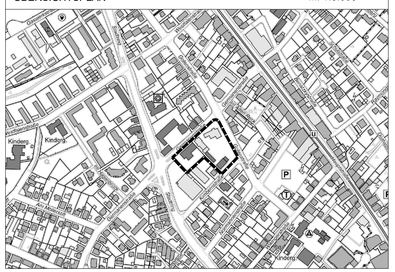
STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a "POST"

2. ÄNDERUNG

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500