

- 0 Abgrenzungen**
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten
- 1 Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 Mischgebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
 - GRZ 0,4 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 0,4 und im Mischgebiet (MI) 0,6.
 - GFZ 1,2 2.2 Geschöflächenzahl (GFZ) maximal zulässige Geschöflächenzahl beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 1,2 und im Mischgebiet (MI) 1,2
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH max. 12 m = III maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe in Meter, hier z. B. 12 m mit Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull, hier z. B. 136 m
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
 - 3.1 Bauweise
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise - Grenzabstände ab > 1 m sind zulässig
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser
 - 3.2 überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
- 4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen** gemäß § 9 (1) 6 BauGB
 - 6 Wo maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte)
- 5 Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1) 11 BauGB
 - 5.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2 Straßenverkehrsfläche
- 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** gemäß § 9 (1) 21 BauGB
 - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger
 - L mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger
- 7 Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen bzw. Schutzflächen und ihre Nutzungen; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zutreffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** gemäß § 9 (1) 24 BauGB
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- 8 Flächen für das Anpflanzen sowie die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 (1) 25 a+b BauGB
 - zu erhaltender Baum
- 9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Bepflanzungen** gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB
 - siehe textliche Festsetzungen
- 10 Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW
 - siehe textliche Festsetzungen
- 11 Sonstige Hinweise**
 - ND Naturdenkmal (nachrichtliche Kennzeichnung) MIT-B050
 - D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Kennzeichnung)
- Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld**
 - vorhandener / geplanter Schmutzwasserkanal
 - vorhandener / geplanter Regenwasserkanal
 - vorhandener / geplanter Mischwasserkanal
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
 - vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - 12 Nebenanlage, Garage
 - 490 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Flur 69 Flurgrenze und Flurnummer
 - Bestand Bäume (nachrichtlich)
 - 22 Bemaßung (Meter)
 - P Private Stellplätze

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

Stand der Kartengrundlage: 12.05.2020
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 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 Geoinformation und Kataster
 i.A.

Dieser Bebauungsplan ist am _____ vom Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Bielefeld - erneut - als Entwurf beschlossen worden

Bielefeld,

 Vorsitzender

Schrifführer/in _____

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ - erneut - öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
 Bielefeld,
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
 i.A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00
"MITTELSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 13.06.2006
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 02.06.2014 - 20.06.2014
 ENTWURFSBESCHLUSS 24.05.2016
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 15.07.2016 - 26.08.2016
 ZWEITER ENTWURFSBESCHLUSS 02.02.2021
 DRITTER ENTWURFSBESCHLUSS 03.09.2021 - 04.10.2021
 ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD
 TEAM 600.42

PLANGEBIET: BEGRENZT DURCH DIE GERICHTSTRASSE, AUGUST-BEBEL-STRASSE, DETMOLDER STRASSE, LUISENSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 69

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MASSTAB: 1:500

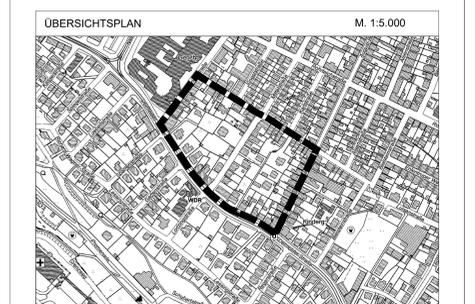
0 2,5 5 7,5 10 12,5 M



STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/57.00
 MITTELSTRASSE

3. ENTWURF AUGUST 2022



NUTZUNGSPLAN M. 1:500