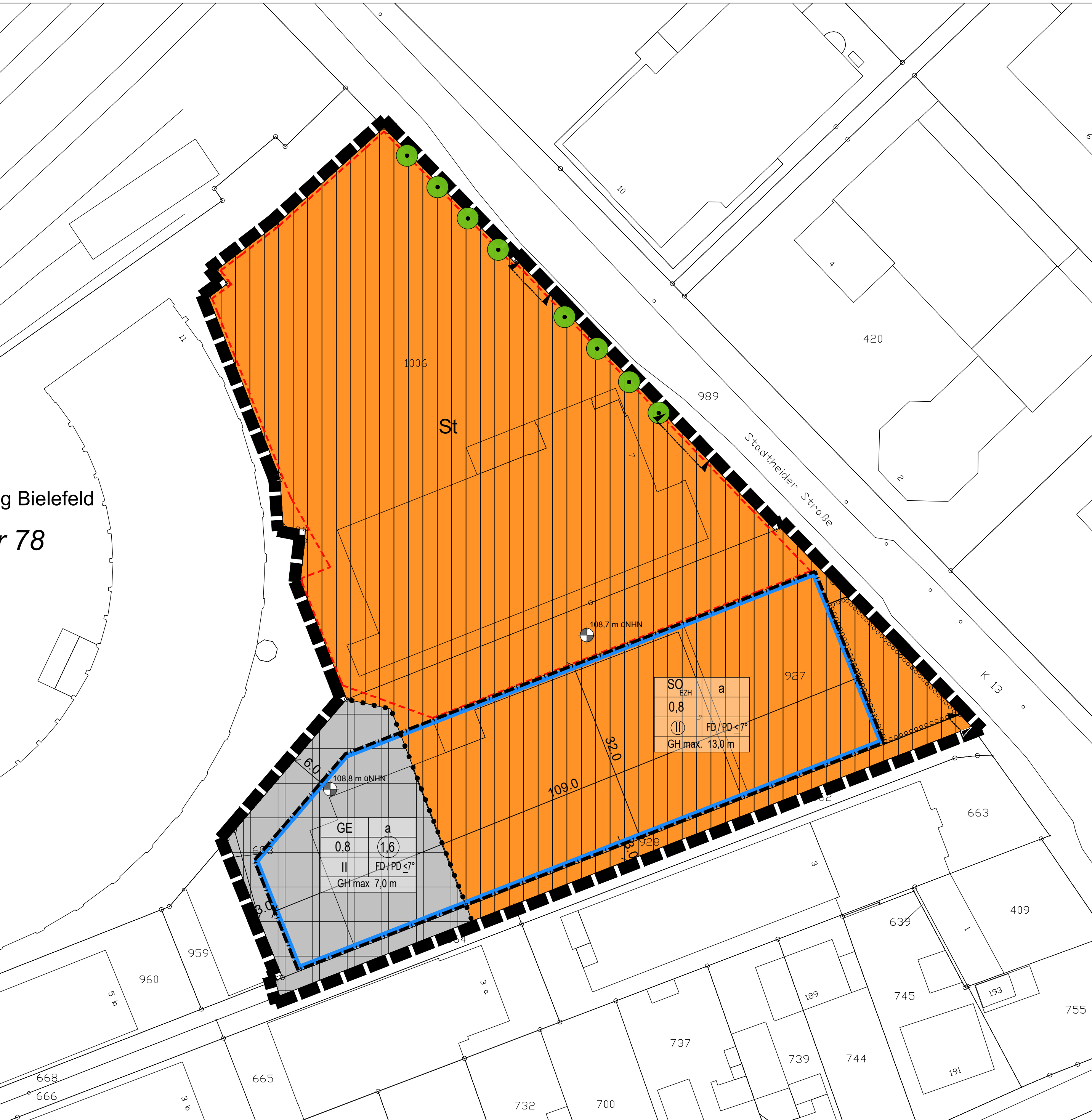




- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO
- Gewerbegebiet
gem. § 8 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" gem. § 11 (3) BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | SO _{Fl} | a | Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|------------------|------------|--|--|
| 0,8 | (1,6) | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| (II) | rd/rd < 7° | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| GH max. 13,0 m | | Anzahl der Vollgeschosse | Dachform, Dachneigung |
| | | maximale Gebäudehöhe | |
- 0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
- (1,6) Geschossflächenzahl, z. B. 1,6
- (II) Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwingend II
- GH max. 13,0 m maximale Gebäudehöhe, z. B. 13,0 m
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- a abweichende Bauweise (Gebäudekörper über 50m Länge)
gem. § 22 (4) BauNVO
- Baugrenze
- 4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- St Stellplätze

- 5. Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Einfahrtbereich
- 6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen**
gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25a
- zu erhaltende Bäume
- 7. Örtliche Bauvorschriften**
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- Zulässige Dachformen / Dachneigung
- PD < 7° Pultdach < 7°
- FD Flachdach
- 8. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 7,5 m
- Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull
z.B. 108,8 m ü. NHN

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



- geplantes Gebäude
- vorhandenes Gebäude
- Verkehrsfläche
- Stellplätze
- private Grundstücksfläche
- geplante Baumpflanzungen
- vorhandene Gehölze
- vorhandene Beleuchtung
- Signaturen der Katastergrundlage
- Flurstücksgrenze
- 673 Flurstücksnummer, z.B. 673
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/3/85.01 "Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße" - Stadtbezirk Mitte - neu aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
i.A.

- Ausfertigung -

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/85.01
"Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER: STADT BIELEFELD, BAUAMT, 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE

- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDÖSTLICH DER BAHNTRASSE UND WESTLICH DER STADTHEIDER STRASSE

GEMARKUNG / FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 78, FLURSTÜCKE 693, 927, 928 und 1006

KARTENGRUNDLAGE: DEZEMBER 2019

MAßSTAB: 1:500

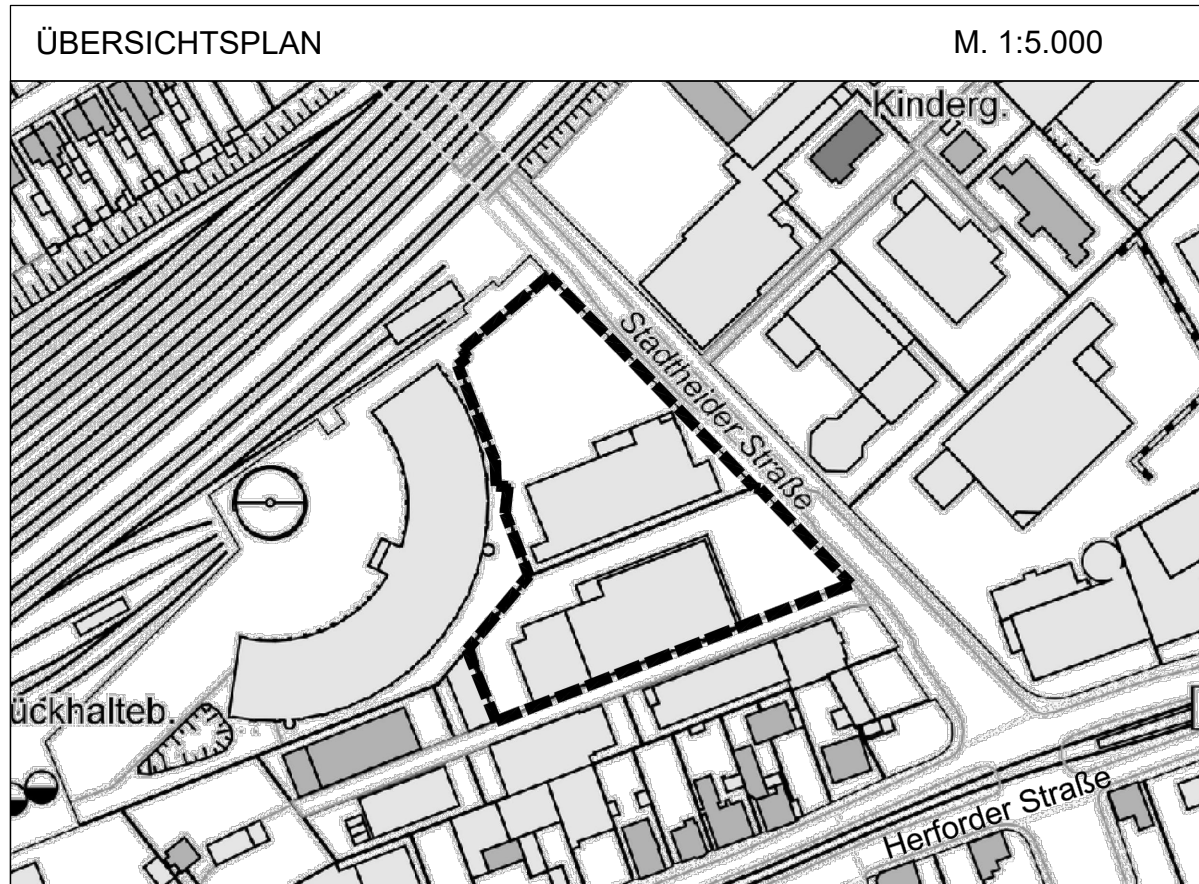
0 5 10 15 20 25 M



STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/85.01
"Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße"

VORENTWURF JANUAR 2023



NUTZUNGSPLAN M. 1:500
GESTALTUNGSPLAN M. 1:500