

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten
<b>1</b>	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	1.1 Allgemeines Wohngebiet
	1.2 Mischgebiet
<b>4 WE</b>	1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
<b>2</b>	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
	Maximal zulässige Traufhöhe
	Traufhöhe, Mindest- und Höchstmaß
	Maximal zulässige Firsthöhe
	Dachform / Dachneigung
<b>3</b>	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	3.1 Bauweise
	Offene Bauweise
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenzzen
<b>5</b>	Verkehrsfächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
	5.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsfächen
	5.2 Straßenverkehrsfächen, öffentlich
	5.3 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
	5.4 Sichtfeld
<b>6</b>	Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 12 und Nr. 13 BauGB
	6.1 Leitungsstrassen
	Gas
	Erdgas Hochdruckleitung, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
	Wasser
	Zubringerwasserleitung, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
	110-KV
	110-KV-Hochspannungsleitung, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)
	SK
	Schmutzwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	TK
	Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	MK
	Mischwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	MK
	Mischwasserkanal, Planung (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

VERFAHRENSVERMERKE

<b>7</b>	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	7.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger
	7.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger
	7.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger mit Ausnahmeregelung nach § 31 BauGB
<b>8</b>	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	8.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhalt von Einzelbäumen
<b>9</b>	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	9.1 Passiver Schallschutz - 55 dB(A)-Biosphäre nachts gemäß Schallimmissionsplan Gesamtverkehr der Stadt Bielefeld (Stand 2008)
<b>11</b>	Kannzeichnung und nachträgliche Übernahme gemäß § 9 (5) und (6) BauGB
	11.1 Nachrichtliche Übernahmen
	Vorhandene Baudenkmäler
	Landschaftsschutzgebiet
Sonstige Darstellung zum Planinhalt	
	Maßangaben in Meter

Stand der Kartengrundlage: 02.05.2008

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, 29.01.2014

Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Geoinformation und Kataster  
I. A. *J. J. J.*

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.

Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom ... sind dem Textteil beigeligt.

Bielefeld, 11.02.2014  
Oberbürgermeister *S. K.*  
Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab 01.09.2014 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Berechtigung sind am 01.09.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom 18.07.2014 sind dem Textteil beigeligt.

Bielefeld, 01.09.2014  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
I. A. *P. P.*

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/55.00  
"WOHNGEBIET LESSINGSTRASSE"-TEILPLAN 3

**NUTZUNGSPLAN M. 1:1000**

**VERFAHRENSSTAND:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17.12.2002  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 15.11.2011  
ENTWURFSBESCHLUSS 11.06.2013  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 27.09. - 28.10.2013  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**  
17.12.2002  
15.11.2011  
11.06.2013  
27.09. - 28.10.2013

**PLANVERFASSER:**  
BAUAMT BIELEFELD  
600.5 PM  
**A. AUSFERTIGUNG**

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**

- TEIL A NUTZUNGSPLAN ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
- TEIL B - TEXTBLATT - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

**PLANGEBIET:** BEGRENZT DURCH DIE DETMOLDER STRASSE IM NORDOSTEN, DIE GARTENSTRASSE UND IHRE SINNGEMÄSSE VERLÄNGERUNG IM SÜDOSTEN, DIE GRENZE DER FLURSTÜCKE DER SÜDWESTLICHEN BAUZEILE AN RICHARD-WAGNER-STRASSE UND LESSINGSTRASSE IM SÜDWESTEN SOWIE DIE GRENZE DER FLURSTÜCKE DER NORDWESTLICHEN BAUZEILE AN DER SPIEGELSTRASSE IM NORDWESTEN

**GEMARKUNG/ FLUR:** GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 68 TLW. UND 69 TLW.  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG  
**MAßSTAB:** 1:1000

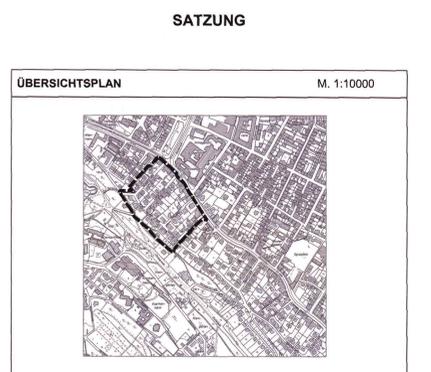
0 5 10 15 20 25 M

3.45500-413

**STADT BIELEFELD**  
STADTBEZIRK: MITTE

**ERSTAUFSTELLUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/55.00**  
**"WOHNGEBIET LESSINGSTRASSE"-TEILPLAN 3**

**SATZUNG**



**NUTZUNGSPLAN M. 1:1000**