Angabe der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Anmerkungen:

Soweit bei den Festsetzung von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO, Signaturen der Katastergrundlage

0 — Abgrenzungen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

1 — Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Gr.L.

1.1 Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel
gemäß § 11 BauNVO

1.1.1 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.200 m².

Das zulässige Hauptsortiment des Lebensmittelmarktes umfasst nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß folgender Liste (Bielefelder Sortimentsliste gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept):

Nahversorgungsrelevante Sortimente
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Getränke Nahrungs- und Genussmittel Pharmazeutika, Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften

1.1.2 Zentrenrelevante Sortimente gemäß folgender Liste (Bielefelder Sortimentsliste gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept) sind nur als Rand- und Nebensortimente im Umfang von höchstens 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche zulässig.

Zentrenrelevante Sortimente (nicht nahversorgungsrelevant)	
Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bilderrahmen Bücher Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Foto Gardinen Geschenkartikel Glas / Porzellan / Keramik Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte, ohne Elektrokleingeräte) Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Hörgeräte Kunstgewerbe / Bilder Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren / Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Wäsche / Miederwaren / Bademoden

Grundlage: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld *(Junker und Kruse - Stadtforschung/Planung; Dr. Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, September 2009).*

1.1.3 Die Öffnungszeiten des Einzelhandelsbetriebes sind auf 7.00 Uhr bis 21.30 Uhr beschränkt. Ausnahmen können im Einzelfall bei Nachweis des Immissionsschutzes durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden. Die sonstigen Betriebszeiten einschließlich der Zeiträume für Liefertätigkeiten sind auf die Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) beschränkt.

2 — Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier maximal 0,8

2.2 Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16, 18 BauNVO

GH 8,0 m - 8,5 m ü. A

2.2.1 Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß in Meter, hier z.B. 8,0 m bis 8,5 m

Bei der Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Oberer Bezugspunkt:
  Gesamthöhe für Gebäude mit Flachdach = oberster Abschluss der Außenwand (= Oberkante Attika).
- Unterer Bezugspunkt:
  Bezugspunkt A gemäß Planeintrag mit einer Höhe von 95,66 m ü. NHN

3 — Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a

3.1 Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise

Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche =

durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

4 — Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Stellplätze
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St

4.1 Fläche für Stellplatzanlagen

Stellplätze sind nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweis: Regelungen zur Stellplatzbegrünung, siehe örtliche Bauvorschriften Punkt 8.2.1

5 — Verkehrsflächen und Sichtfelder
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

5.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

5.2 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz

5.3 Sichtfelder als freizuhaltende Fläche
gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

6 — 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

6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Gebüsche dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres gerodet werden
- Höhlenbäume dürfen nur im September oder Oktober gefällt werden.

6.2 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

6.2.1 Pflanzstreifen: Anpflanzung, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Strauch-/ Staudenbepflanzung. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Geeignete Arten sind z. B. Bodendeckerrosen, Purpurglöckchen, Geranium, Waldsteinia, Geum oder Frauenmantel.

6.2.2 Fläche zur Anpflanzung: Anpflanzung, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt einer Strauchbepflanzung / geschlossenen Hecke; Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher mit 3-4 Trieben, Höhe 60-100 cm. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Geeignete Arten sind z. B. Hainbuche, Rotbuche, Schneeball, Liguster, Weigelie, Spierstrauch.

6.2.3 Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von standortgerechten Laubbäumen: stadtklimafeste Einzelbäume der mittleren Größe (2. Ordnung) mit einem Stammumfang von 16-18 cm in 1,0 m Höhe. Geeignet sind z. B. Thüringer Mehlbeere (Sorbus thuringiaca), Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Lederhülsenbaum (Gleditisia tricanthos 'Skyline').
Von den Standorten kann aus gestalterischen Gründen als Ausnahme um bis zu 3,0 m abgewichen werden. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen vorzunehmen. Die Pflanzgrube der Baumstandorte ist in einer Größe von mindestens 12 m³ und einer Tiefe von 1,50 m anzulegen. Die Baumscheibe ist vollständig zu begrünen. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

7 — Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Lärmschutzwand
Errichtung einer Lärmschutzwand gemäß Planeintrag mit einer Gesamthöhe von H = 3,85 m (= 3,40 m Wandhöhe + 1,50 m langer Aufsatz im Winkel von 17° am oberen Rand der Mauer) über Gelände. Die Lärmschutzwand muss in geschlossener Bauweise und einer Schallminderung von ≥ 24 dB(A) bzw. einer Flächenmasse von > 10 kg / m² ausgeführt werden.

7.2 Für die Fahrgassen der Stellplatzanlage ist eine Asphaltoberfläche oder alternativ ein schalltechnisch gleichwertiger Belag (z.B. Betonpflaster ohne Fase) zu realisieren.

7.3 Die Einkaufswagen-Sammelbox ist zu überdachen und dreiseitig einzuhausen. Die Öffnung der Einhausung muss in östliche Richtung orientiert sein.

Grundlage: Schalltechnische Untersuchung für das Geschäftshaus Rabenhof 78 in Bielefeld *(goritzka akustik, Leipzig, 17.07.2014)*

Hinweise für die Umsetzung:

- *Ein schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel nach VDI 2719 für Kommunikations-/Arbeitsräume und ruhebedürftige Einzelbüros von 40 dB(A) sowie im Ladenbereich von 50 dB(A) ist zu erbringen.*
- *Es wird empfohlen, die Containerbewegungen außerhalb der Ruhezeiten durchzuführen.*

8 — Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

FD

8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW

8.1.1 Dachform und Dachneigung
Für die Hauptbaukörper ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung folgende Dachform und Dachneigung zulässig:

- Flachdach (FD) mit maximal 3° Dachneigung

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

8.1.2 Fassadengestaltung
Zulässig sind folgende Materialien: Klinker, Trespa, Doppelstegplatten, Glas, Sichtbeton (weitere Materialien im untergeordneten Maß). Farben hell bis anthrazit sowie eine weitere Farbe entsprechend des Corporate Identity des Marktbetreibers, jedoch nicht mehr als 20 % der Fassade.

8.1.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen an den Gebäuden:
Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung und in einem einheitlichen Stil des jeweiligen Betreibers sowie in untergeordnetem Umfang zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind Werbeanlagen unzulässig *(Ausnahme siehe freistehende Werbeanlagen)*. Es sind maximal 4 Werbeanlagen zulässig, hier im Einzelnen:
- maximal 2 Werbeanlagen mit einer Größe von 2,0 m x 2,7 m,
- maximal 1 Werbeanlage mit einer Größe von 2,2 m x 2,1 m,
- maximal 1 Werbeanlage mit einer Größe von 1,0 m x 2,7 m.

Dabei sollen Werbeanlagen einen Abstand von 1,0 m zur Gebäudeecke aufweisen. Werbeanlagen oberhalb des Daches bzw. der Attika sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen
Es ist zusätzlich eine freistehende Werbeanlage im Plangebiet zulässig. Die maximale Gesamtfläche beträgt 4,4 m², die maximale Höhe 4,0 m über Ausbauhöhe der Stellplatzanlage. Maßgebend für die Definition der Ausbauhöhe der Stellplatzanlage ist hier der, der freistehenden Werbeanlage, nächstgelegene Punkt.

Farbwahl und Beleuchtung der Werbeanlagen:
Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- und Signalfarben ist unzulässig. Hierzu zählen insbesondere die Farbtöne:

- Tagesleuchtfarben: RAL 1026 (Leuchtgelb), RAL 2005 (Leuchtorange), RAL 2007 (Leuchthellorange), RAL 3024 (Leuchtrot), RAL 3026 (Leuchthellrot), RAL 6038 (Leuchtgrün);
- Farben im Straßenverkehr: RAL 1023 (Verkehrsgelb), RAL 2009 (Verkehrsorange), RAL 3020 (Verkehrsrot), RAL 4006 (Verkehrspurpur), RAL 5017 (Verkehrsblau), RAL 6024 (Verkehrsgrün), RAL 7042 (Verkehrsgrau A), RAL 7043 (Verkehrsgrau B), RAL 9016 (Verkehrsweiß), RAL 9017 (Verkehrsschwarz).

8.2 Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften
gemäß § 86 (1) Nr. 4 BauO NRW

8.2.1 Begrünung ebenerdiger Stellplatzanlagen
Die Stellplatzsammelanlage ist zu begrünen. Für jeweils angefangenen 4 ebenerdige, offene Pkw-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm) fachgerecht zu pflanzen, zu unterpflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Anpflanzung ist nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen vorzunehmen.
Geeignete Baumarten sind Blumenesche (Fraxinus ornus), Feldahorn (Acer campestre), Eisenholzbaum (Parrotia persica); für die Unterpflanzung eignen sich niedrige Stauden wie Bodendeckerrosen, Geum oder Frauenmantel.

Die Pflanzmaßnahmen sind als Baumreihen entlang der Stauferstraße und entlang des nordöstlich verlaufenden Fuß-/Radwegs anzulegen. Die Baumpflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzung 6.2.3 können hierfür bei einem abgestimmten Grünkonzept angerechnet werden.
Die Pflanzgrube der Baumstandorte ist mit einer Größe von mindestens 12 m³ und einer Tiefe von 1,50 m anzulegen. Die Baumscheibe ist vollständig zu begrünen. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

8.2.2 Begrünung Schallschutzwand
Die Schallschutzwand ist auf ihrer dem Fuß-/Radweg zugewandten, nordöstlichen Seite mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen; Pflanzdichte: 1 Pflanze je angefangenem 1 lfm Wand. Folgende Arten sind geeignet: Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata); Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba).

9 — Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

360 — vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

eingemessene Baumstandorte
(Vermessungsbüro Wilkens, 07/2013)

10 — Maßangaben in Meter, hier z.B. 10 m

SK — Schmutzwasserkanal, Bestand
(gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

RK — Regenwasserkanal, Bestand
(gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

Tk — Telekommunikationslinien (nicht eingemessen)

Hinweise zur Beachtung

1. **Bodendenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage unverändert zu erhalten.

2. **Altlasten:** Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn derartige Feststellungen bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

3. **Bombenblindgänger:** Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung durchgeführt und mitgeteilt, dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.

4. **Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:** Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-/Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-/Verkehrsflächen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungsstreifen weder überbaut werden, noch dürfen tief wurzelnde Bäume oder Büsche gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

5. **Artenschutz:** Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landschaftsgesetzes NRW zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebundener brütender Vogelarten (1. März – 30. September) zu beseitigen.

6. **Ökologische Belange und Niederschlagswasser:** Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortheimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
_____ (bzgl. Bebauung)
_____ (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

ÖbVI Gerd Wilkens

Diese/r Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist

am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
I. A.

___ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ 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,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 22
"DISCOUNTER RABENHOF/STAUFERSTRASSE"

TEXTBLATT

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.51
PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: NORDÖSTLICH RABENHOF UND NORDWESTLICH DER STAUFERSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 94

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

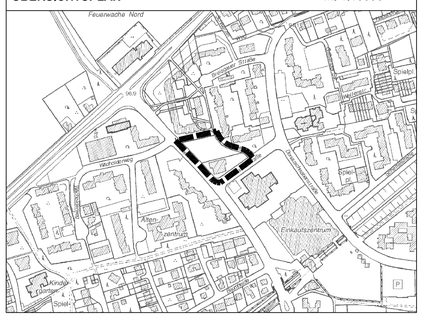
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 22
"DISCOUNTER RABENHOF/STAUFERSTRASSE"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



TEXTBLATT