

Anlage C:

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wolfsheide / Büsumer Straße“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung 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);
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) 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) und
der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung 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)
hat der Rat der Stadt Bielefeld am 12.03.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die in der Planzeichnung (Anlage A1) gekennzeichnete Fläche des Flurstücks Nr. 218, Flur 8; Gemarkung Altenhagen westlich der Straße Wolfsheide und nördlich der Büsumer Straße wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altenhagen, Gebiet Kafkastraße / Büsumer Straße mit einbezogen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1: 500, die Bestandteil dieser Satzung ist.

■■■■■■■ = Grenze des Satzungsbereiches

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs.1 BauGB.

§ 3

Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 Abs. 1 und 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 ist nicht zulässig.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

2. **Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 1 BauNVO)