

Textliche Festsetzungen, Platzzeichenerklärungen und Hinweise
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

0. Abgrenzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA 1 / WA 2
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (Hinweis s. Punkt 1.3), Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

1.1.3 Unzulässig sind:
gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

1.2 Mischgebiet - MI 1 / MI 2
gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

1.2.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude (s. Punkt 1.2.3),
- Geschäfts- und Bürobürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe (s. Ausschluss von „Unterarten“ sowie Punkt 1.3), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.2.2 Unzulässig sind:
gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO die allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO,
- Unterarten von Einzelhandelsbetrieben (biete Ladengeschäfte), die in nicht unerheblichen Umfang Güter des sexuellen Charakters anbieten, wie z.B. Sex-Shops ohne Videokablen.

1.2.3 Ausschluss von Wohnnutzung:
In dem Mischgebiet MI 1 ist Wohnnutzung im Erdgeschoss nicht zulässig.

1.3 Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/H 24 sind Einzelhandelsbetriebe / Läden mit zentrenrelevanten Sortimenten (einschließlich nahversorgungsrelevanten Sortimenten) gemäß der Bielefelder Sortimentliste (Stand: September 2009) ausgeschlossen.

Bielefelder Sortimentliste	
Zentrenrelevante Sortimente	
nahversorgungsrelevante Sortimente	
Drogeriwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel	
Getränke	
Nahrungs- und Genussmittel	
Pharmazutika, Reformwaren	
Schnittblumen	
Zeitschriften / Zeitschriften	
Bekleidung	Hörgeräte
Bettwäsche	Kunstgewerbe / Bilder
Büro- und Fotogeräte	Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
Büromaschinen	Musikinstrumente und Zubehör
Bücher	Optik, Augenoptik
Computer und Zubehör	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Elektrokleingeräte	Sanitärbedarf
Foto	Schuhe
Gartengeräte	Spielwaren
Geschenkartikel	Sportartikel/-geräte (ohne Sportprotogeräte)
Glasporzellan/Keramik	Sportbekleidung
Handtaschen/Waagen/Meterware	Sportliche
Stoffe/Wolle	Telekommunikation und Zubehör
Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte, ohne Elektrogeräte)	Uhren/Schmuck
Haarstyling- und Kosmetikartikel	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Haarstyling- und Kosmetikartikel	Wäsche/Medienwaren/Bademoden
Haarstyling- und Kosmetikartikel	Wäsche/Medienwaren/Bademoden
Bielefelder Sortimentliste	
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Antiquitäten	Kamine/Kachelöfen
Baumaterialien, Baustoffe	Kinderwagen
Bettwaren/Matratzen	Kraftfahrzeug- und Motorzubehör
Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware und Einzelware)	Küchenmöbel
Büromöbel	Lampen/Leuchten/Leuchtmittel
Camping und Zubehör	Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen)
Eisenwaren / Beschläge	Möbel
Elektrogeräte	Pflanzen/Samen
Elektronikinstallationsmaterial	Rolläden/Markisen
Erotikartikel	Sanitärbedarf
Fahrräder und Zubehör	Sportprotogeräte
Farben / Lacke	Tapeten
Fleisen	Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser)	Zoozoologischer Bedarf
Gartenmöbel	Kraftfahrzeug- und Motorzubehör

¹ Es ist darauf hinzuweisen, dass der Handel mit Kraftfahrzeugen und Motormotoren per Definition nicht zum Einzelhandel im eigenen Sinne zu zählen ist. Im Rahmen der Bielefelder Sortimentliste wurde er unter den nicht zentrenrelevanten Sortimenten aufgenommen, da er bauplanungsrechtlich als einzelhandelsrelevante Vorprägung anzusehen ist. Der Handel mit Kraftfahrzeugen und Motormotoren ist dabei jedoch nicht sonderbetriebsfähig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO
zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO
zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,2

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 und 19 BauNVO

THmax 10,70 m Traufhöhe
Die Traufhöhe (TH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 10,70 m) überschreiten.

FHmax 18,70 m Firsthöhe
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 18,70 m) überschreiten.

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
Oberer Bezugspunkt
Der obere Bezugspunkt ist für die Traufhöhe (TH) der Schnittlinie der Fassadenaußenfläche mit der Oberfläche der Dachhaut.
Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der oberste Abschluss der Dachhaut (Firstabdeckung).

Unterer Bezugspunkt
Der maßgebliche untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße im ausgebauten Zustand, gemessen in der Mitte der straßenförmigen Grenze des jeweiligen Grundstücks.
Bei Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksgrenze.
Bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt zu ermitteln.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Umbau, Erneuerungsgarben und Umnutzungen von bereits bestehenden Gebäuden (siehe einschlägige Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) sind im Rahmen des Bestands zulässig, auch wenn sie nicht innerhalb der Baugrenzen liegen.

TGa
Innerhalb der mit "TGA" umrandeten Fläche ist nur eine unterirdische Tiefgarage sowie deren notwendige Zufahrt / Rampe zulässig.

o
offene Bauweise

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 sowie im Mischgebiet MI 1 sind Stellplätze nur innerhalb der im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gekennzeichneten Fläche zulässig. Carports und Garagen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 sowie im Mischgebiet MI 1 unzulässig.

Innerhalb des Mischgebiet MI 2 sind Stellplätze, Carports und Garagen in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche - öffentlich-

Straßenbegrenzungslinie

F+R
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Zweckbestimmung Öffentlicher Fuß- und Radweg

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Arsenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen Zweifelfledermaus:
Der Abbruch der Gebäudeteile mit potenzieller Quartierfunktion ist nur während der Überwinterungsphase der Zweifelfledermaus (November bis Anfang März) zulässig. Ist der Abbruch innerhalb dieses Zeitraumes nicht möglich, müssen die potenziellen Quartiere auf Besatz durch Fledermäuse bzw. auf das Vorhandensein von deren Spuren kontrolliert werden. Die Spurensuche auf dem Dach von Gebäudeteil 1A darf nicht direkt nach einer Regenperiode durchgeführt werden. Wird ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt bzw. werden Spuren von Fledermäusen gefunden, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift.

Die Inanspruchnahme der Bäume mit potenzieller Quartierfunktion für die Zweifelfledermaus ist nur während der Überwinterungsphase (November bis Anfang März) zulässig. Ist dieses innerhalb des angegebenen Zeitraumes nicht möglich, müssen die potenziellen Quartiere auf Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden. Wird ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Leitungsrecht (L)
Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schutzvorkehrungen nach Lärmgebühren gemäß DIN 4109
Innerhalb der gemäß Schallimmissionsprognose vom 15.12.2016 (Fa. DEKRA, Automobil GmbH, Bielefeld) dargestellten Lärmpegelbereiche III bis V (vgl. Anlage 1) sind zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm bei Errichtung (Neuplanung), Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen (Bestand), die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Dies gilt auch für Außenbauteile von sog. „französischen Fenstern“. Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß $d_{f,w,e}$ in der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Juli 2016, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich	Erhöhter Außenlärm, jeweils für maßgeblicher Außenlärmpegel	Außenlautstärke in Wohnräumen, Übermischungen in Behälterbereichen und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen	Bonusum und vengleicher schutzbedürftige Nutzungen
III / 61 - 65 dB(A)	35 dB	35 dB	30 dB
IV / 66 - 70 dB(A)	40 dB	35 dB	35 dB
V / 71 - 75 dB(A)	45 dB	40 dB	40 dB

9. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Umgrünung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Fläche ist vollständig mit Hecken-/Strauchpflanzungen in der Qualität 3-4 Trieb, Höhe 80-100 cm fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind z.B. roter Hartriegel (Cornus sanguinea), weißer Hartriegel (Cornus alba), Heckenröhle (Lonicera xylosteum), Hahndorn (Corylus avellana) oder Schneeball (Viburnum opulus). Sollten in die Pflanzfläche Hochstämme gepflanzt werden, sind niedrige Sträucher als Unterpflanzung zu wählen.

Begründung der Stellplatzanlagen
Nach jedem 4. ebenerdigen Stellplatz ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammdurchmesser 15 - 18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzbreite der Baumstämme zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50 m x 5,00 m (mind. 12m² Pflanzgröße) anzulegen. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumstämme zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumkrone sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen. Die Bäume sind im regelmäßigen Raster auf den Stellplatzanlagen zu pflanzen. Folgende Baumarten sind z.B. geeignet:

- Spitzahorn (Acer platanoides „Olmsted“)
- Spitzahorn (Acer platanoides „Columara“)
- Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia)
- Domelose Gleditsche (Gleditsia triacanthos „Skyline“)

Die zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode ein festgesetzten Standort zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen vom ursprünglichen Standort des Baumes vor bis zu 5,0 m können ausnahmsweise zugelassen werden.

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der festgesetzten Fläche sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

10.1 Dachform / Dachneigung
Zulässig sind Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 35° - 45° sowie geneigte Dächer (siehe Eintrag in der Plankarte des Nutzungsplans).

10.2 Stellung baulicher Anlagen
Gebäudegiebelseite, gleichzeitige Hauptfächrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z. B. 538

vorhandene Bebauung

Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 5,0 m

vorhandener Regenwasserkanal

vorhandener Mischwasserkanal

vorhandener Schmutzwasserkanal

AS 293 / AS 350

Abstandort 293 / Abstandort 350 - Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Kampfmittel:
Von der Bezirksregierung Arnsberg wird im gesamten Stadtgebiet von Bielefeld eine Kampfmittelüberprüfung (Untersuchung von Grundstücken auf Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere auf Bomben-Blinggänger und Munition) vor der Tilgung von Bodenmerkmalen fachlich empfohlen. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Einsatz von außergewöhnlich verfahren oder wertvolle Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehreinheit - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5452 - zu benachrichtigen.

Natur-, Boden- und Baudenkmal in der Stadt Bielefeld:
Wenn bei Erdarbeiten Kultur- oder archaische Bodenreste oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich dem Stadt- oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:
Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist 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 Bepflanzungen der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m mindestens der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchzuführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit herabfallenden Bäumen oder Blättern bepflanzen oder Bodenabschüttungen (z. B. Lärmschuttwall) vornehmen. Die Anliegerkante der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenbau nach der Richtlinie zur Sondernutzung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSO 12) auszuführen, so dass schwere LKW (Softhaltezone, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Baumstandorte im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen:
Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Anpflanzung von Bäumen bei Abständen zwischen Baumstamm und Außenhaut der Versorgungsanlage

- von über 2,50 m i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich,
- zwischen 1,00 m und 2,50 m Schutzmaßnahmen vorzuziehen (z. B. Einbau einer Wurzelstange),
- unter 1,0 m Anpflanzungen von Bäumen nur in Ausnahmefällen möglich.

Beim Einbau der Wurzelstange darf ein Abstand von 0,30 m zwischen Wurzelstange und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Absperrbaum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlußleitungen.

Arsenschutz:
Vermeidungsmaßnahme Vögel
Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar. Bei einer Inanspruchnahme außerhalb dieses Zeitraums ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
Die Aktivitäten von Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf die vorhandenen beteiligten Flächen und/oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken.

Ökologische Belange und Niederschlagswasser:
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Untergestaltung mit standortförmigen oder kulturhistorisch bedeutsamen Geblöden. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebäude so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-Kellergeschosse eindringen können. Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solar-technische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.

Normative Regelungen:
Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN 4109 kann im Bauamt, Baubehörde, Raum 041, August-Bebel-Str. 92, eingesehen werden.

Anlage 1: Flächenhafte Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen (DEKRA Automobil GmbH)

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
die 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202);
86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
die 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 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

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

Zwischenhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungs- widrigkeiten im Sinne des § 64 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Mai 2017
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.

— Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____
den Beschluss des Bebauungsplans als Sitzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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 24
"Alter Postweg / Potsdamer Straße"

VERFAHRENSSTAND:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
02.02.2016
07.03. - 01.04.2016
27.06.2017
28.07. - 04.09.2017

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: Für das Gebiet:
südlich des Alten Postwegs und westlich der Potsdamer Straße in Bielefeld-Heepen
Flurstücke: 875 (lwa), 876, 1608, 1609 sowie 1976

GEMARKUNG / FLUR: HEEPEN / FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: MAI 2017

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 24
"Alter Postweg / Potsdamer Straße"

SATZUNG DEZEMBER 2017

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

TEXTBLATT

- III/H 24 Neuaufstellung -