

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

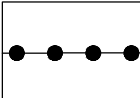
Anmerkung

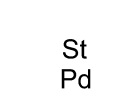
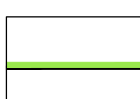
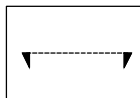
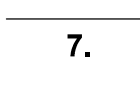
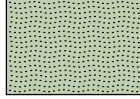
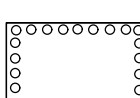
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

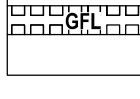
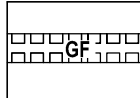
Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise

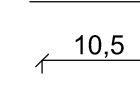
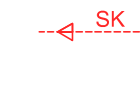
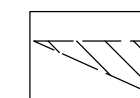
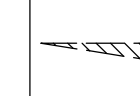
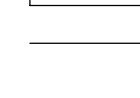
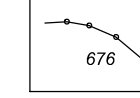
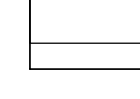
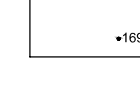
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

0. Abgrenzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)
	Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - GE_N1 und GE_N2 (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO)
Zulässig sind	
1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören,	
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören,	
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und sportliche Zwecke.	
Unzulässig sind	
1. Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,	
2. Lagerhäuser und Lagerplätze,	
3. Tankstellen,	
4. Vergnügungstätigkeiten,	
5. gemäß § 1 (5) und § 1 (9) i.V.m. § 6 (2) BauNVO: Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirmenunterkünfte, Erotik -Fachhandel u. ä.).	
2. Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)	
0,6	zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,6
2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)	
1,2	zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,2
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW (§§ 16 und 20 (1) BauNVO)	
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
2.4 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 (3) und 18 BauNVO)	
GHmax. 179,30m ü. NHN	2.4.1 maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull (NHN), z.B. 179,30 m ü. NHN
2.4.2 Definition Gebäudehöhe Unter Gebäudehöhe ist bei baulichen Anlagen mit Flachdächern der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) zu verstehen.	
2.4.3 Ausnahmen Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Treppenhäuser sowie technische Aufbauten, wie z. B. Schornsteine, Lüftungs-, Photovoltaik- und Solaranlagen, um 2,0 m.	
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Bauweise (§ 22 (1) und (4) BauNVO)	
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise Zulässig sind Gebäude, die eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen.
3.2 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	
Die festgesetzte Baugrenze kann für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Erker und überdachte Eingangsbereiche um maximal 1,50 m überschritten werden.	

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	4.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Im GE_N1, GE_N2 und der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ sind folgende Stellplatzanlagen innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig:
- Anlagen mit offenen Stellplätzen,	
- Parkdecks mit 2 Ebenen; die zulässige Höhe von maximal 169,5 m ü. NHN wird als Oberkante Brüstung Parkdeck definiert; Aufbauten wie Aufgänge / Treppenhäuser mit Dachaufbau oder Gerüst für Eingrünungsmaßnahmen sind bis maximal 171,0 m ü. NHN zulässig.	
5. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	5.1 Flächen für den Gemeinbedarf
	5.1.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
6. Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	6.1 Straßenverkehrsfläche - öffentlich
	6.2 Straßenbegrenzungslinie
	6.3 Einfahrtbereich Ein- und Ausfahrten von der Friedhofstraße sind nur innerhalb des gekennzeichneten Einfahrtbereichs zulässig. Entlang der Brackweder Straße sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.
	6.4 Sichtdreiecke für den Fuß- und Radweg der Friedhofstraße Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernder Bepflanzung und Nebenanlagen freizuhalten.
7. Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	7.1 Grünflächen - öffentlich -
	7.1.1 Zweckbestimmung: Friedhof
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 25b BauGB)
	8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
8.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Die im Plan entsprechend umgrenzte Fläche ist mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.	
8.1.2 Begrünung der Stellplätze Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50 m x 5,00 m (mind. 12 m² Pflanzgrube) anzulegen und als Vegetationsfläche herzustellen. In Ausnahmefällen kann die Pflanzgrube der Baumstandorte auch gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010 als überbaubare Pflanzgrube angelegt werden (mind. 12 m² Pflanzgrube), wobei für die begrünte Baumscheibe eine Mindestbreite (lichtes Innenmaß) von 1,50 m eingehalten werden muss. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumsubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen. Die Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang mit Stellplatzanlagen ist zulässig, wenn die Anpflanzung in einem mindestens 1,5 m breiten Pflanzstreifen um die Stellplatzanlage herum erfolgt.	
8.1.3 Baumpflanzungen an Straßen Entlang der Brackweder Straße sind mindestens zwei und entlang der Friedhofstraße mindestens drei standortgerechte Laubbäume der beigefügten Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.	
8.1.4 Dachbegrünung In dem Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung GE_N1 sind Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht muss 5 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für technische Einrichtungen und Belichtungsfächen sowie für Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen.	
8.1.5 Bepflanzung der Vorgartenzone Entlang der Brackweder Straße und der Friedhofstraße sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.	
8.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB	
8.2.1 Zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltensbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.	

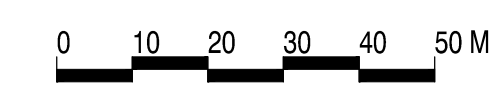
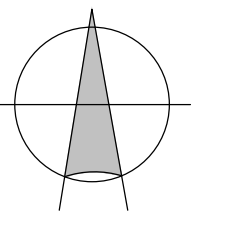
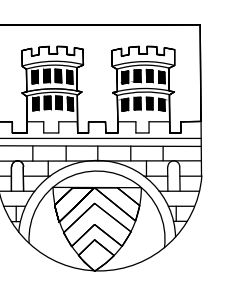
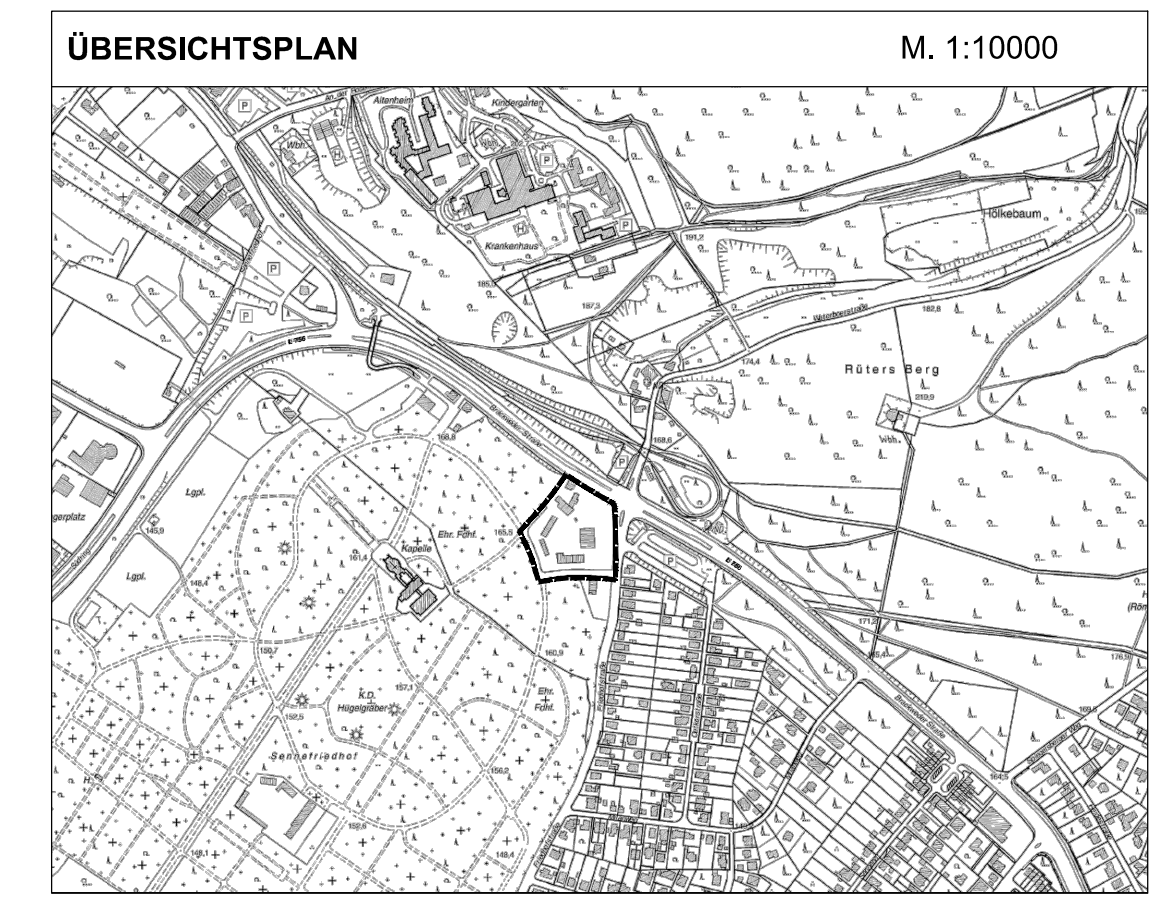
9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	9.1 GFL 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind 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 dürfen in einem Abstand von 2,5 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungsstreifen weder überbaut noch mit tief wurzelnde Bäume oder Sträucher bepflanzt 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 (RSO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.
9.2 GFL 2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.	
9.3 GFL 3: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld.	
	9.4 GFL1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Brackweder Straße 70.
9.5 GFL 2: Innerhalb des GF2 ist von der Friedhofstraße zum GE_N2 durchgängig eine mindestens 3,0 m breite Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Brackweder Straße 86 zu belasten.	
10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
Passive Lärmschutzmaßnahme Innerhalb der nach den Lärmpegelbereichen III bis VI festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Lärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem gesamten bewerteten Bau-Schall-dämm-Maße R_w,ges der Außenbauteile gemäß Kapitel 7 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018) wie folgt vorzunehmen:	
Lärmpegelbereich / maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R' w,es der Außenbauteile, jeweils für
	Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichts-räume und Ähnliches
III / 65 dB(A)	35 dB 30 dB
IV / 70 dB(A)	40 dB 35 dB
V / 75 dB(A)	45 dB 40 dB
VI / 80 dB(A)	50 dB 45 dB
11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)	(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018)
11.1 Fassadenmaterialien / Fassadenfarben Nicht zulässig sind glänzende und reflektierende Materialien in größeren, die Fassade bestimmenden Flächen oder Fassadenelementen. Solaranlagen sind zulässig. Fassadenbegrünung und Rankgitter sind zulässig. Grelle Farben (Signalfarben) sind unzulässig.	
11.2 Dachform / Dachneigung Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 5°. Auf den Dachflächen sind aufgestellte Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.	

11.3 Werbeanlagen im GE_N1 Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen sind auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt. Fremdwerbung ist unzulässig. Zulässig sind nur mit den baulichen Anlagen fest verbundene, flach auf der Hauswand anliegende Werbeanlagen an den zu den Straßenverkehrsflächen gewandten Gebädefassaden. Neben jedem Eingangsbereich sind im Erdgeschoss 2 Werbeanlagen mit einer Größe von jeweils maximal 2,0 m² zulässig. An den Gebädefassaden in den Bereichen zwischen den Punkten a und b sowie zwischen den Punkten c und d ist im Erdgeschoss oder unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses jeweils ein Schriftzug mit einer Buchstabenhöhe von max. 60 cm und einer Gesamtlänge von max. 10,0 m zulässig. Werbeanlagen sind nach Form und Maßstab der architektonischen Gliederung des Gebäudes unterordnen. Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.	
11.4 Werbeanlagen im Bereich entlang der Brackweder Straße In einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der südlichen Fahrbahn der Brackweder Straße, sind bei Anlagen der Außenwerbung die gesetzlichen Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes NRW § 28 (Anlagen der Außenwerbung) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 (bauliche Anlagen) zwingend zu berücksichtigen.	
12. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmal-schutz unterliegen
Pflanzliste	
Für die festgesetzten Bepflanzungsvorgaben sind die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.	
Bäume:	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer campestre 'Elsir'	Kegel-Feldahorn
Crataegus laevigata	Zweigfrügliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Malus sylvestris	Holz-Äpfel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Zur Begrünung der Stellplätze sowie für Baumpflanzungen an Straßen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 8.1.2 und 8.1.3 sind bevorzugt die folgenden Arten zu verwenden:	
Acer campestre 'Elsirj'	Kegel-Feldahorn
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Birne
Sträucher:	
Botanischer Name	Deutscher Name
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Sonstige Hinweise	
Baumstandorte im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Anpflanzung von Bäumen bei Abständen zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage	
- von über 2,50 m: d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich,	
- zwischen 1,00 m und 2,50 m Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre),	
- unter 1,0 m Anpflanzungen von Bäumen nur in Ausnahmefällen möglich.	
Beim Einbau der Wurzelsperre darf ein Abstand von 0,30 m zwischen Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Arbeitsraum).	
Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig der geplanten Kanaltrasse keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.	
Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/520250, Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	
Ökologische Belange und Niederschlagswasser Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortheimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebiet so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/ Kellergeschosse eindringen können. Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.	
Erlaubnisfeld "Nordrhein-Westfalen Nord" Das Plangebiet befindet sich über dem auf Erdöl, Erdgas und andere mineralische Stoffe enthaltenden Erlaubnisfeld "Nordrhein-Westfalen Nord". Eine "Erlaubnis" klärt lediglich welches Unternehmen in einem Gebiet Anträge auf Durchführung von Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Die Durchführung konkreter Maßnahmen (z. B. Untersuchungsbohrungen) bedarf einer separaten Genehmigung.	
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-Blindgänger und Munitionsreste) vor Bodeneingriffen fachlich empfohlen. Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehreinheit (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.	

Veränderungen von Versickerungseinrichtungen Bauliche Veränderungen, die Auswirkungen auf die Versickerungseinrichtungen haben können, bedürfen auch einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Umweltamt Bielefeld.	
Normative Regelungen Die in den textlichen Festsetzungen genannt DIN 4109 kann im Bauamt, Bauberatung, Raum 041, August-Bebel-Str. 92, eingesehen werden.	
Sonstige Darstellungen zum Planinhalt	
	Bemaßung mit Angabe in Meter, z.B. 10,5m
	vorhandener Regenwasserkanal
	geplanter Regenwasserkanal
	vorhandener Schmutzwasserkanal
	geplanter Schmutzwasserkanal
	Sichtdreieck für die Fahrstreifen des Kfz-Verkehrs der Brackweder Straße
	Sichtdreiecke für den Fuß- und Radweg der Brackweder Straße
Signaturen der Katastergrundlage	
	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
	bestehende öffentliche Verkehrsflächen
	bestehende Geländehöhen ü. NHN

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____	
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,	
Dipl.-Ing. Gerd Wilkens Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 31 33607 Bielefeld	
Ausfertigung	
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung 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. I/55 "FRIEDHOFSTRASSE"	
VERFAHRENSSTAND	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	18.03.2014
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	28.04.2014 - 16.05.2014
ENTWURFSBESCHLUSS	17.04.2018
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	18.05.2018 - 18.06.2018
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	
PLANVERFASSER	
STADT BIELEFELD	
BAUAMT, 600.52	
HEMPLE + TACKE GMBH	
BESTANDTEIL DES BEAUUNGSPLANES	
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE	
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/ SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT	
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
DEM BEAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:	
- GESTALTUNGSPLAN - BEGRÜNDUNG	
PLANGEBIET:	Für das Gebiet: südlich der Brackweder Straße, westlich der Friedhofstraße Flurstück 363 (tlw.)
GEMARKUNG / FLUR: KARTENGRUNDLAGE:	Senne / Flur 1 16.01.2014
MAßSTAB:	1:1000
	
	
	
STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNE	
NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 55 "FRIEDHOFSTRASSE"	
SATZUNG OKTOBER 2018	
	
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000	
TEXTBLATT	
- BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 55 - FRIEDHOFSTRASSE -	