

Anlage

A

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10
„Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“**

- **Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen,
Kennzeichnungen, Hinweise**

Stand: Vorentwurf; November 2019

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10

„Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“

**Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen,
Hinweise**

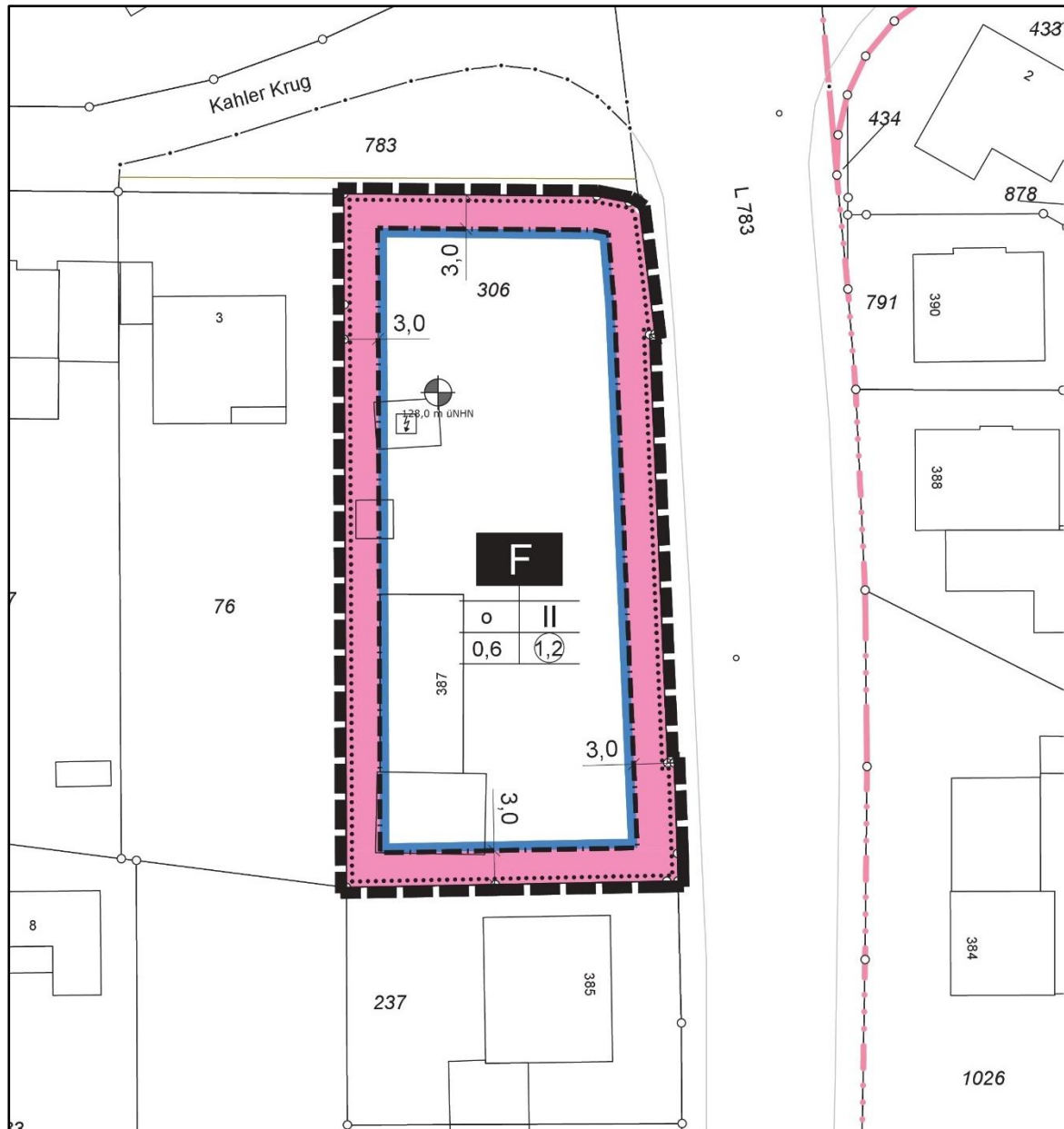
Vorentwurf
November 2019

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



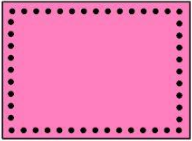
Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

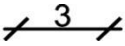
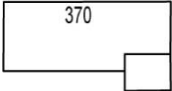
Nutzungsplan (ohne Maßstab) (Vorentwurf)



	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 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706); § 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. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193); 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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202). <u>Anmerkung</u> 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, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
1	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
z.B. 0,6 z.B. 1,2	1.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 0,6 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 1,2 1.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (6) BauO NRW Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. max. 2 Vollgeschosse
z.B. II	

2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB
o 	2.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO offene Bauweise 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Baugrenze
3	Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
 	3.1 Flächen für den Gemeinbedarf 3.1.1 Zweckbestimmung: Feuerwehrwache
4	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB
	4.1 Nebenanlagen und Stellplätze Nebenanlagen und Stellplätze sind in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
867  z.B 128,0 m ü. NHN	Flurstücksnummer Höhenbezugspunkt in m über NHN
6	Signaturen der Katastergrundlage
  	Maßzahl (in m) vorhandene Bebauung mit Hausnummer vorhandene Flurstücksgrenze
7	Sonstige Hinweise
	<u>Kampfmittel:</u> 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 verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.

	<u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:</u> Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. <u>Ökologische Belange und Niederschlagswasser:</u> 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 Baugebäude so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.
--	--