

## Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);

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 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328);

§ 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), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218);

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 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

### 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, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

(Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV)

### 0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet (SO-EZH) sind ausschließlich zulässig:

- Lebensmittelmarkt mit **nahversorgungsrelevantem Kernsortiment** gemäß der Bielefelder Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (mindestens 90 % der Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Getränke / Drogeriewaren / Zeitungen / Zeitschriften / Blumen (indoor) / Apothekenwaren)
- Maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche: 1.270 m<sup>2</sup>
- Zentrenrelevante und nicht 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 Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Zentrenrelevante Sortimente (nicht nahversorgungsrelevant)	
Augenoptik Bastel- und Künstlerartikel Bekleidung Bücher Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Elektronik und Multimedia Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör Glas / Porzellan / Keramik Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle Haushaltswaren Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischware	Hörgeräte Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Medizinische und orthopädische Artikel Musikinstrumente und Zubehör Papier, Büroartikel, Schreibwaren Parfümerie- und Kosmetikartikel Spielwaren Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Uhren / Schmuck
Beispiele für nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Anglerartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) Bauelemente, Baustoffe Bettwaren / Matratzen Campingartikel Eisenwaren und Beschläge Elektrogroßgeräte Elektroinstallationsartikel Erotikartikel Fahrräder und technisches Zubehör Farben / Lacke Fliesen Gartenartikel / -geräte Jagdartikel, Waffen und Zubehör Kamine / Kachelöfen / Heizungen Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör, Motorradbekleidung	Kfz- und Motorradhandel Kinderwagen Lampen und Leuchten, Leuchtmittel Maschinen, Werkzeuge (auch Gartemaschinen wie Rasenmäher, Wassertechnik) Möbel Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Reisportartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) Sanitärbedarf Sportgroßgeräte Tapeten Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge Zoologische Artikel, inkl. Heimtierfutter, lebende Tiere

**Grundlage: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld, Fortschreibung 2019** (Junker und Kruse - Stadtforschung/Planung).

Im SO-EZH dürfen für die gesamte Schallemission die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP)  $L_{WA}$  nicht überschritten werden:

- 57 dB (A) / m<sup>2</sup> tags
- 42 dB (A) / m<sup>2</sup> nachts.

**Grundlagen: Schalltechnische Untersuchung** (Prof. Dr.-Ing. Beckenbauer: 2004) / **Schallimmissionsprognose Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. I/St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“** (Goritzka Akustik: 2019)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ

0,8 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 0,8

0,8 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 0,8

#### 2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 6 BauO NRW 2018

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I Vollgeschoss

#### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bei Gebäuden mit Flachdach (FD) beträgt 137,0 m ü. NHN. Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Oberer Höhen-Bezugspunkt  
Oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach.

Unterer Höhen-Bezugspunkt  
Unterer Bezugspunkt ist das Normalhöhennull.

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### 3.1 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

a Abweichende Bauweise: Es sind in Abweichung von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50,0 m zulässig.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)



Baugrenze

Stellplätze und ebenerdige Anlagen für die Warenanlieferung sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 4. Verkehrsflächen und Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsbestände sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Im Falle nicht vermeidbarer Beanspruchungen von Gehölzen bzw. Vegetationsflächen außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar sind alle Vegetationsbestände unmittelbar vor deren Entfernung bzw. Rodung durch eine Umweltbaugleitung zu prüfen. Die Maßnahme soll sicherstellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze frei von einer Quartiersnutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die niedrigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten, die im Zuge der Planung erhalten bleiben. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Um eine Betroffenheit von Fledermäusen und Star gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge des Gebäudeabbruchs auszuschließen, ist unmittelbar vor Abbruch eine detaillierte Untersuchung der für die Besiedlung von Fledermäusen und dem Star geeigneten Strukturen durchzuführen. Sollte im Zuge der Gebäudeuntersuchung ein Fledermausquartier oder ein Brutplatz des Stars nachgewiesen werden oder ist das Vorhandensein eines solchen nicht auszuschließen, sind weitere Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

### 6. Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

#### 6.1 Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen

Im SO-EZH ist je angefangene 5 ebenerdige, offene PKW-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 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 Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage ist zulässig. Pflanzbeete zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m; mind. 12 m<sup>2</sup> Pflanzgrube) anzulegen. Pflanzbeete außerhalb der Stellplatzanlage sollen eine Mindestbreite von 2,00 m aufweisen.

Geeignete Baumarten sind z.B. folgende:

- Spitzahorn "Olmstedt" (*Acer platanoides* "Olmstedt")
- Spitzahorn "Columnare" (*Acer platanoides* "Columnare")
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Blumen-Esche (*Fraxinus Ornus*).

#### 6.2 Sonstige Baumpflanzungen

Östlich des geplanten Lebensmittelmarktes sind vier standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, der vorgeannten Baumarten zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

### 7. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)

#### 7.1 Dachform

FD Flachdach

Im SO-EZH sind Hauptgebäude mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach zu errichten.

#### 7.2 Dachneigung

0° - 5° Im SO-EZH sind Gebäude nur mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig.

Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Anbauten, Nebenanlagen. Diese sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

#### 7.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Metallgitterzäune sowie als lebende Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über der entsprechenden Geländeoberfläche zulässig. Andere Materialien sind als Ausnahme zulässig, wenn sie sich bezüglich der Art und Gestaltung an die vorhandenen Einfriedungen auf den Nachbargrundstücken angleichen.

#### 7.4 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. Mit den Gebäuden verbundene Werbeanlagen oberhalb des Daches bzw. der Attika sind unzulässig. Im SO-EZH sind mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 10 Abs. 1 BauO NRW 2018 nur zulässig, wenn die Gliederungsordnung der Werbeanlage mit der horizontalen Gliederungsordnung der Fassade übereinstimmt. Je Fassade sind unabhängig voneinander nur maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

Freistehende Werbeanlagen

Im SO-EZH sind maximal zwei selbstständige (freistehende) Werbe-Pylone mit einer maximalen Gesamtansichtsfläche von 30 m<sup>2</sup> zulässig. Diese Werbeanlagen müssen die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN (s. Ziffer 2.3) einhalten. Im SO-EZH sind maximal 6 Fahnen als sonstige freistehende Werbeanlagen zulässig.

Farbwahl und Beleuchtung der Werbeanlagen

Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind unzulässig. Zulässig sind selbstleuchtende Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

### 8. Sonstige Hinweise

Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, 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.: 0521-591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werk-tage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenaushub / Kampfmittelgefährdung

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 der Tätigkeit von Bodeneingriffen fachlich empfohlen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erd-aushub außergewöhnlich vergrößert oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrstelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.

Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:  
Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Keller-

schächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungsschwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Die schadhafte Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen

Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen, wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen).

Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist, wo dies möglich ist, die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschafts-bau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden,
- nichts gelagert wird,
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes wird zu-verlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grund-sätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Schutzgut Wasser

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen,
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen,
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung.

### 9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



vorhandene Flurgrenze



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 3,0 m



Bestehender Schmutzwasserkanal



Bestehender Regenwasserkanal

## VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: September 2018

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,

Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Geoinformation und Kataster  
I. A.

### \_\_\_ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am \_\_\_\_\_ diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld,

\_\_\_\_\_

Oberbürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung und der Ort der Be-reithaltung sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
I. A.

## 3. ÄNDERUNG "EINZELHANDEL AM BECKHOF/ GILDEMEISTERSTRASSE" DES BEBAUUNGS- PLANS NR. I/ST 35 "Gewerbegebiet Beckhof"

### VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 04.03.19  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 03.04.-17.05.19  
ENTWURFSBESCHLUSS 03.12.19  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 28.02.-18.03.20  
FORTFÜHRUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 25.05.-08.06.20  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

### DATUM:

### PLANVERFASSER

STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.52  
HEMPEL + TACKE GMBH

### BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

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

### DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN  
- BEGRÜNDUNG  
- UMWELTBERICHT

**PLANGEBIET:** Teilgebiet westlich der Wohnbebauung am Menkebach, nordöstlich der gewerblichen Nutzungen zwischen Gildemeisterstraße und der Straße „Am Beckhof“ und südöstlich der Gildemeisterstraße.

**GEMARKUNG / FLUR:** Sennestadt / 11  
KARTENGRUNDLAGE: September 2018



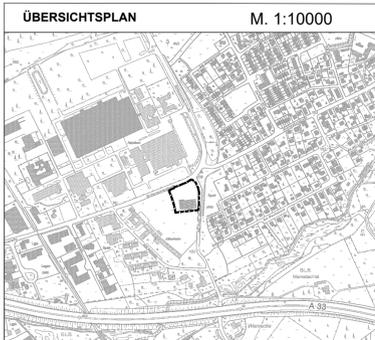


**STADT BIELEFELD  
STADTBZIRK SENNESTADT**

**3. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. I/ST 35  
"Gewerbegebiet Beckhof"**

**SATZUNG Juli 2020**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:10000



**NUTZUNGSPLAN M 1:500  
GESTALTUNGSPLAN M 1:500**

- I/St 35 3. Änderung -