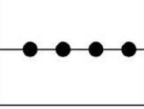
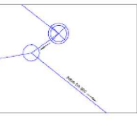
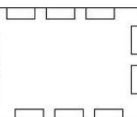
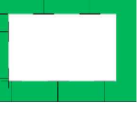
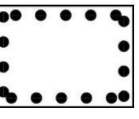
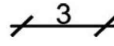
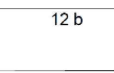


TEXTBLATT

	Angabe der Rechtsgrundlagen Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist; § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490). <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. Zuwerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 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  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1	Art der baulichen Nutzung / Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB  Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Kombibad, Sportanlage
2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,5	2.1 Grundflächenzahl - GRZ zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: maximal 0,5 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.
I	2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (6) BauO NRW gem. § 20 (1) BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: maximal ein Vollgeschoss
OK 131,0	2.3 Höhe baulicher Anlagen maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN), z.B. 131,0 m ü NHN Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch technische Gebäudeeinrichtungen ist um bis zu 1,00 m zulässig. Für die Bereiche mit einer festgesetzten maximalen Höhe von 127,0 m ü NHN dürfen technische Gebäudeeinrichtungen auf einer Fläche von bis zu 100 m² eine maximale Höhe von 131,0 m ü NHN erreichen. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie An- und Abböschungen sind allgemein zulässig. <u>Oberer Höhen-Bezugspunkt</u> Der obere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (OK) ist deren oberster Abschluss.
3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
	3.1 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Baugrenze 

4	Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
	4.1 Flächen für Stellplätze Carports und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise können Carports und offene Stellplätze für Mitarbeiter und Betriebsfahrzeuge außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze zugelassen werden. Garagen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. 
5	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffern 13 und 21 BauGB
 	5.1 Verrohrter Moorbach 5.2 Mit Leitungsrechten zugunsten der Betreiber des Kombibades zu belastende Flächen
6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
	6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Innerhalb der festgesetzten Fläche sind heimische, standortgerechte Sträucher und Baumarten 2. Ordnung zu pflanzen. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.
	6.2 Abbruch- und Bauzeitenbeschränkungen Um das Töten oder Verletzen von Fledermäusen zu vermeiden, sind Abbrucharbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, im Zeitraum vom 15. November bis 15. März, umzusetzen. Ein Abbruch innerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Zeitraum von Mitte März bis Mitte November ist nur möglich, wenn im Rahmen einer Kontrolle vor Beginn der Abbrucharbeiten ein Besatz durch Fledermäuse ausgeschlossen werden kann. Wird ein Besatz festgestellt, sind die Arbeiten erst nach Ausflug der Tiere zu beginnen bzw. die entsprechende Struktur zu verschließen oder in sonstiger Weise unbrauchbar zu machen. Der Ausflug von Fledermäusen aus den Quartieren ist nachts bei geeigneter Witterung (Nachttemperaturen ab 10° C, kein Regen, wenig Wind) am wahrscheinlichsten. Um das Töten und Verletzen von häufig und weitverbreiteten Vogelarten während der Brut oder von nicht fliegenden Jungvögeln zu vermeiden, sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, dementsprechend im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, zu fällen. Sind Rodungsarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln nicht zu vermeiden, ist vor Beginn der Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Bruten an den Gehölzen stattfinden. Um eine Aufgabe der Brut des Bluthänflings durch baubedingte Störungen zu vermeiden, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit des Bluthänflings, dementsprechend im Zeitraum vom 1. September bis 31. März, erfolgen. Ist der Baubeginn innerhalb der Brutzeit zwingend erforderlich, muss im Vorfeld durch einen Fachgutachter eine Revierbesetzung bzw. Brut ausgeschlossen werden. Im Fall einer Revierbesetzung bzw. Brut ist der Baubeginn bis zum Ende der Brutzeit zu verschieben.
	6.3 Beleuchtungsmanagement Um die Leitfunktion der an eine Bebauung angrenzenden linienförmigen Gehölzstrukturen zu erhalten, ist ein Lichtmanagement einzusetzen, welches nur unbedingt notwendige Bereiche zu erforderlichen Zeiten beleuchtet. Auf eine Beleuchtung der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Nr. 6.1) ist nach Möglichkeit in Gänze zu verzichten. Die Beleuchtung von Straßen und Betriebsflächen hat grundsätzlich gerichtet zu erfolgen. Lichtpunkthöhen, Art und Ausrichtung der verwendeten Gehäuse sind so zu wählen, dass der Beleuchtungszweck erzielt, die Lichtemission jedoch deutlich reduziert wird. Die gestalterische Beleuchtung von Betriebsflächen oder Gebäuden ist ebenfalls entsprechend naturverträglich umzusetzen (z.B. keine Ausrichtung an helle Fassaden oder gen Himmel bzw. in Richtung / entlang der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft). Es sind vorzugsweise enge Lichtspektren um 590 nm zu verwenden.
	6.4 Schaffung von Ersatzquartieren Bei der Neuerrichtung von Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kombibad“ sind mindestens drei für Fledermäuse geeignete Ersatzquartiere zu schaffen. Art und genaue Lage der Ersatzquartiere sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Als Ersatzkästen eignen sich z.B. die fassadenintegrierten Kästen 1FR, 1FE der Firma Schwegler und FE80-240, FUP der Firma Hasselfeldt oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Der Fassade aufgesetzt werden können z.B. die Kästen 1 FQ der Firma Schwegler und FFAK-R, FSPK der Firma Hasselfeldt oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Die optimale Montage erfolgt in 3 - 5 m Höhe, auf der, der Witterung abgewandten Fassade, fern von Störquellen wie Licht und Lärm.

6.5	Minderung des Risikos von Vogelschlag an Glasfassaden Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Minderung des Risikos von Vogelschlag für zusammenhängende Glasflächen ab 6 m² nachzuweisen.
6.6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe nach dem „Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ ergibt ein Kompensationsflächenbedarf von 1.323 m². Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf der städtischen Ersatzfläche 047/006 Gemarkung Heepen, Flur 5, Flurstück 148 (Maßnahme: Ackerextensivierung).
7	Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffern 25a und 25b BauGB
 	7.1 Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind im Schutzbereich der Bäume untersagt. Als Schutzbereich gilt der jeweils aktuelle Kronenbereich zzgl. 1,50 m. Bei Verlust ist der Baumbestand zu ersetzen.
	7.2 Die innerhalb der Flächen mit Pflanzbindungen vorhandenen Gehölze und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.
	7.3 Die durch die Flächen mit Pflanzbindungen umgrenzten Kronenraumbereiche vorhandener Einzelbäume, die außerhalb des Plangebietes liegen, aber mit dem Kronenraumbereich in den Geltungsbereich hineinreichen, sind dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität dieser Bäume beeinträchtigende Maßnahmen (wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc.) sind in dem Bereich untersagt (vgl. DIN 18920). Die festgesetzten Flächen umfassen die eingemessenen Kronenraumbereiche zzgl. eines Schutzbereiches von 1,50 m. Von dem nach Ziffer 7.1 und 7.2 festgesetzten Beeinträchtungsverbot kann abgewichen werden, sofern die Vitalität der zu erhaltenden Bäume nachweislich aufrechterhalten werden kann bzw. entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Vitalität ergriffen werden. Der Erhalt sowie Maßnahmen zum Erhalt der Vitalität sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
	7.4 Stellplatzbegrünung Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze mindestens ein standortgerechter und stadtklimafester Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen. Die Pflanzbeete sind mit einer Pflanzgrube von mind. 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe anzulegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Ausgefallene Bäume oder Gehölze sind zu ersetzen. Zusätzlich sind die Baumscheiben mit Einrichtungen zum Schutz der Baumstämme gegen das Befahren von ein- und ausparkenden PKWs zu versehen.
8	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
	8.1 Beschaffenheit von Stellplätzen und Zufahrten gem. § 89 (1) Ziffer 4 BauO NRW Die Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu errichten.
9	Sonstige Hinweise <u>Kulturgeschichtliche Bodenfunde</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. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster; Tel.: 0251 591-6018, Fax: 0251 591-6096; E-Mail: naturkunde-museum@wl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen. <u>Kampfmittelverdacht</u> Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehr-leiststelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.
10	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt  Maßzahl (in m)  vorhandene Bebauung  vorhandene Flurstücksgrenze  Flurstücksnummer  Flurgrenze  Moorbach  zu erhaltender Baum mit Kronenraumbereich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (siehe Ziffer 7.2)

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,
Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I. A.
___ 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 und der zusammenfassenden Erklärung
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.

ERSTAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. II/J 40 „KOMBIBAD JÖLLENBECK“

NUTZUNGSPLAN	M 1:500
VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	22.06.2021
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	16.08.2021 - 10.09.2021
ENTWURFSBESCHLUSS	29.03.2022
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	20.05.2022 - 20.06.2022
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

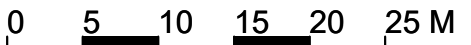
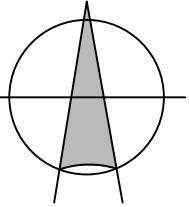
Drees  Huesmann - Bielefeld

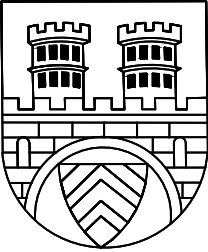
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
– NUTZUNGSPLAN
– PLANZEICHENERKLÄRUNG
– ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
– TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
– SONSTIGE HINWEISE;
– SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
– BESTANDSPLAN
– GESTALTUNGSPLAN
– BEGRÜNDUNG
– UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: GEBIET ÖSTLICH DES WÖRHEIDER WEGES UND SÜDLICH DER STRAßE NATURSTADION

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK / FLUR 008
KARTENGRUNDLAGE: 01.04.2021
MAßSTAB: 1:500

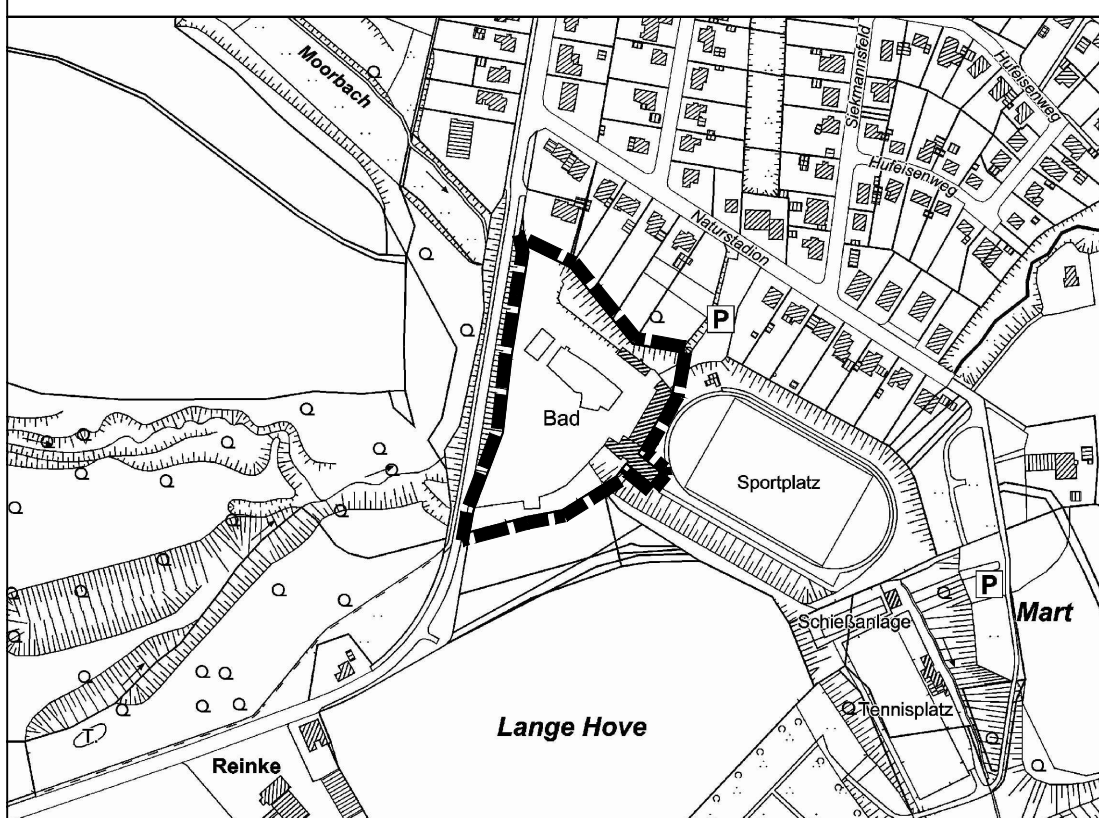


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK

ERSTAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. II/J 40
„KOMBIBAD JÖLLENBECK“

Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



TEXTBLATT