



7	Verkehrsfächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
7.1	Begrenzungslinie öffentlicher und privater Verkehrsfächen
7.2	Straßenverkehrsfächen, öffentlich
7.3	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
F/Q	Fußgängerbereich und Quartiersplatz, auch Mobilitätsstation, Lieferverkehr, Rettungsfahrzeuge und Bushaltestelle
F	Fußweg
F/R	Fuß- und Radweg
P	Parkplatz
SI	Stellplatzanlage
7.4	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, privat
7.5	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz
7.6	Sichtfelder
8	Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Führung von Versorgungsfähungen gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 und Nr. 13 BauGB
8.1	Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung
P	Schmutzwasser-Pumpstation
Regenrückhaltebecken	Regenrückhaltebecken
9	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
9.1	Öffentliche Grünfläche
Parkanlage/Grünzug mit Wegeverbindungen	Parkanlage/Grünzug einschließlich Spielflächen, Wegeverbindungen, Geländeangepasstungsmodellierungen
10	Wasserfläche gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB
10.1	Wasserfläche, hier Oldentruper Bach (Bestand)
11	Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB
11.1	Wald
12	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
12.1	Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
12.2	Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
13	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzverbindungen und Gehölzerhalt gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
13.1	Erhalt und Optimierung des Oldentruper Bache und angrenzender Bereiche als Teil des Biotopverbunds „Seitenbäche und Seitentäler der Windehe im Herforder Hügelland“
13.2	Extensivgrünland mit Blühstreifen, Obstbäumen, Saumstrukturen und Mähflächen
13.3	Naturnahe Regenrückhaltung
13.8	Angliederung von Schnitthecken
13.9	Angliederung einer Strauch-Baum-Hecke
13.11	Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen
13.12	Erhalt von Einzelbäumen
14	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
14.1	Aktiver Schallschutz als Wall bzw. Wall-Wandkombination (a) sowie als kombinierter Lärmschutz-Landschaftswall (b)
14.2	Abgrenzung von Teilflächen mit einer aufsteigend bedingten Festsetzung
14.3	Schutzvorkehrungen für Aufenthalts-/Spielbereiche vor Verkehrslärm
15	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
FD	15.1 Außere Gestaltug baulicher Anlagen Flachdach, mit maximal 5° Dachneigung
SD	Satteldach
16	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (5, 6, 6a) BauGB
16.1	Nachrichtliche Übernahmen
L	Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan Bielefeld-Ost
BT	Gesetzlich geschütztes Biotop "Zu den Teichen"
Sonstige Darstellung zum Planinhalt	
30	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
360	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
10,50	eingemessene Höhen in Meter über NHN
10	eingemessene Baumstandorte mit Kronendurchmesser
30	Maßangaben in Meter
10	Ausbauhöhe Straßengradients in Meter über NHN (unverbindlich)
10	Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, Bestand
10	Regenwasserkanal, Bestand (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)
10	Schmutzwasserkanal, Bestand (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)
10	Regenwasserkanal, Planung (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)
10	Schmutzwasserkanal, Planung (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)
10	Druckrohrleitung, Planung (gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)
Textliche Festsetzungen siehe Textblatt	

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
0	Abgrenzungen
0.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0.2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und Verkehrsfähungen
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Füllschema der Nutzungsschattöne	
Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise	
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	
GHmax, Maximale Gesamthöhe	
FD, SD Dachformen	
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Bauweise
o	Offene Bauweise
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

△	Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
△	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
a	Abweichende Bauweise (Kettenhausbebauung)
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze	Baugrenze
Baufinie	Baufinie
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
TG	4.1 Tiefgaragen
St	4.2 Flächen für ebenerdige Stellplätze, Carports und ergänzende Nebenanlagen
TG/St	4.3 Tiefgaragen, Flächen für ebenerdige Stellplätze, Carports und ergänzende Nebenanlagen
5	Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB
5.1	Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung und Stadtteilzentrum mit zugehörigen Nebenanlagen
6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB
2 WE	6.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV/90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im geplanten Bereich:
(bzgl. Bebauung)
(bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

ÖbVI Gunnar Möller

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist am

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld – erneut – als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom bis öffentlich

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 14 "WOHNGBIET AMERKAMP"

NUTZUNGSPLAN

M. 1:1.000

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17.09.2019
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 04.11.-22.11.2019
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.32
TISCHMANN LOH & PARTNER
STADPLANER PartGmbH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET:

SÜDLICH DER BECHTERDISSER STRASSE,
SÜDWESTLICH DES GEWERBEGEBIETES SÜDLICH DER
BECHTERDISSER STRASSE UND WESTLICH DES
OSTRINGS, WESTLICH DES WALDES AN DER BACHAU
DES OLDENTRUPER BACHS, WESTLICH DES OSTRINGS
UND ÖSTLICH DER HILLEGOSSER STRASSE

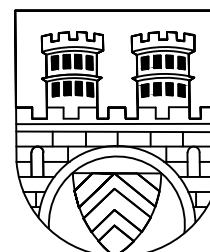
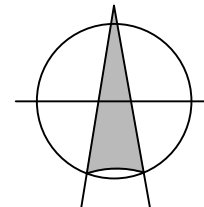
GEMARKUNG/ FLUR:

GEMARKUNG OLDENTRUP,
FLUR 1TLW., 2TLW. UND 3 TLW.
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB:

1:1.000

0 10 20 30 40 50 M



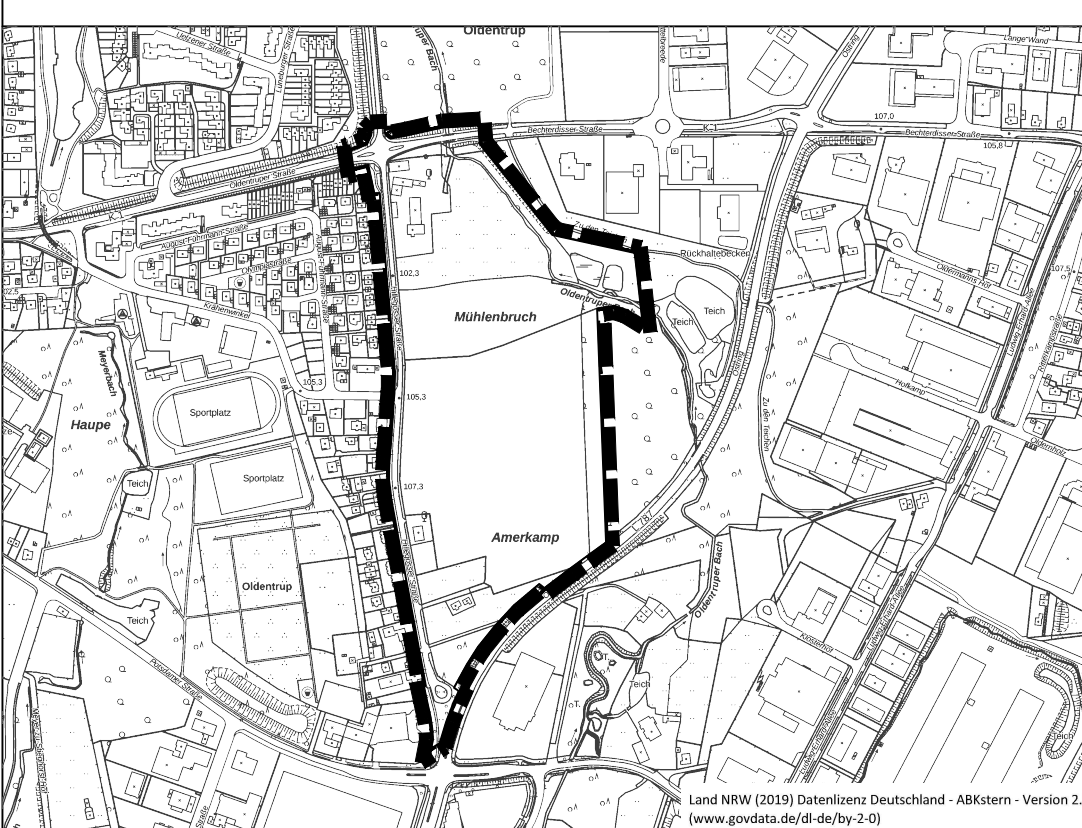
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 14 "WOHNGBIET AMERKAMP"

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000