

PLANZEICHENERKLÄRUNG	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer</p> <p>Vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p>	<p><b>1. DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN</b> (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</p> <p>1.1 Im Plangebiet sind nur Gebäude mit maximal vier Wohneinheiten zulässig.</p> <p><b>Definition „Wohneinheit“:</b> Eine Wohneinheit ist ein geschlossenes und besteht aus einem oder mehreren Räumen. Die Räume sind für den Wohnzweck angelegt und ermöglichen die Führung eines selbstständigen Hausstandes. Sie verfügen über eine eigene Kochnische, Toilette und Dusche/Bad. Zweibehörswohnungen und Ferienwohnungen sind Wohnungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Auch brennbare Wohnen fällt unter den Begriff des Wohnens i. S. v. Nr. 6, sofern ein Mindestmaß an eigener Haushaltsführung stattfindet. Von der Festsetzung werden nicht erfasst: Pflege- und Wohnheime und Zimmer in Betriebsunterkünften.</p>	<p>Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 960), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 460)</p>	<p><b>Bodendenkmäler:</b> Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodendenkmäler oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt, ist die Entdeckung gemäß §§ 55, 10 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Landesstelle Bielefeld (Am Stadtplatz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-6961, E-Mail: laf-waerachaeologie-bielefeld@laf.org) anzuzeigen und die Entdeckungslöcher drei Werktage unverändert zu erhalten.</p> <p><b>Ablasten:</b> Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn Derartiges bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in Boden und Untergrund festgestellt wird.</p> <p><b>Kampfmittel:</b> Teilbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort anzuhalten, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehreinheit (Tel. 0521/512307) sind zu benachrichtigen.</p> <p><b>Anbauschutz:</b> Sollern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschützt bzw. entfernt werden, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Bruch- und Aufbruchzeit gehölzgebundener krüchelnder Vögelarten (1. März - 30. September) zu bewahren.</p>

**NUTZUNGSPLAN**



**VERFAHRENSVERMERKE**

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom \_\_\_\_\_

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/S 70 „Wohnen nördlich des Senner Hellwegs - zwischen den Hausnummern 1 und 115“ - Stadtbezirk Senne - aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den \_\_\_\_\_

- Ausfertigung -

Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
IA

**BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 70**  
**„WOHNEN NÖRDLICH DES SENNER HELLWEGS - ZWISCHEN DEN HAUSNUMMERN 1 UND 115“**

**VERFAHRENSSTAND: DATUM:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

**PLANVERFASSER:**  
BAUAMT BIELEFELD, 600 32

**PLANGEBIET:** ÖSTLICH DES SPIEGELBERGER WEGS

**GEMARKUNG/ FLUR:** GEMARKUNG SENNE I, FLUR 5 TLW.

**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

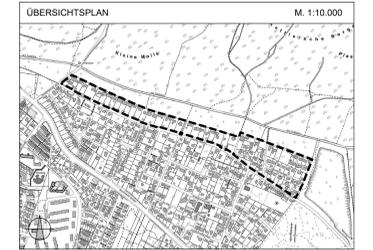
**MAßSTAB:** 1:1.000



**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK: SENNE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 70**  
**„WOHNEN NÖRDLICH DES SENNER HELLWEGS - ZWISCHEN DEN HAUSNUMMERN 1 UND 115“**

VORENTWURF



**NUTZUNGSPLAN**