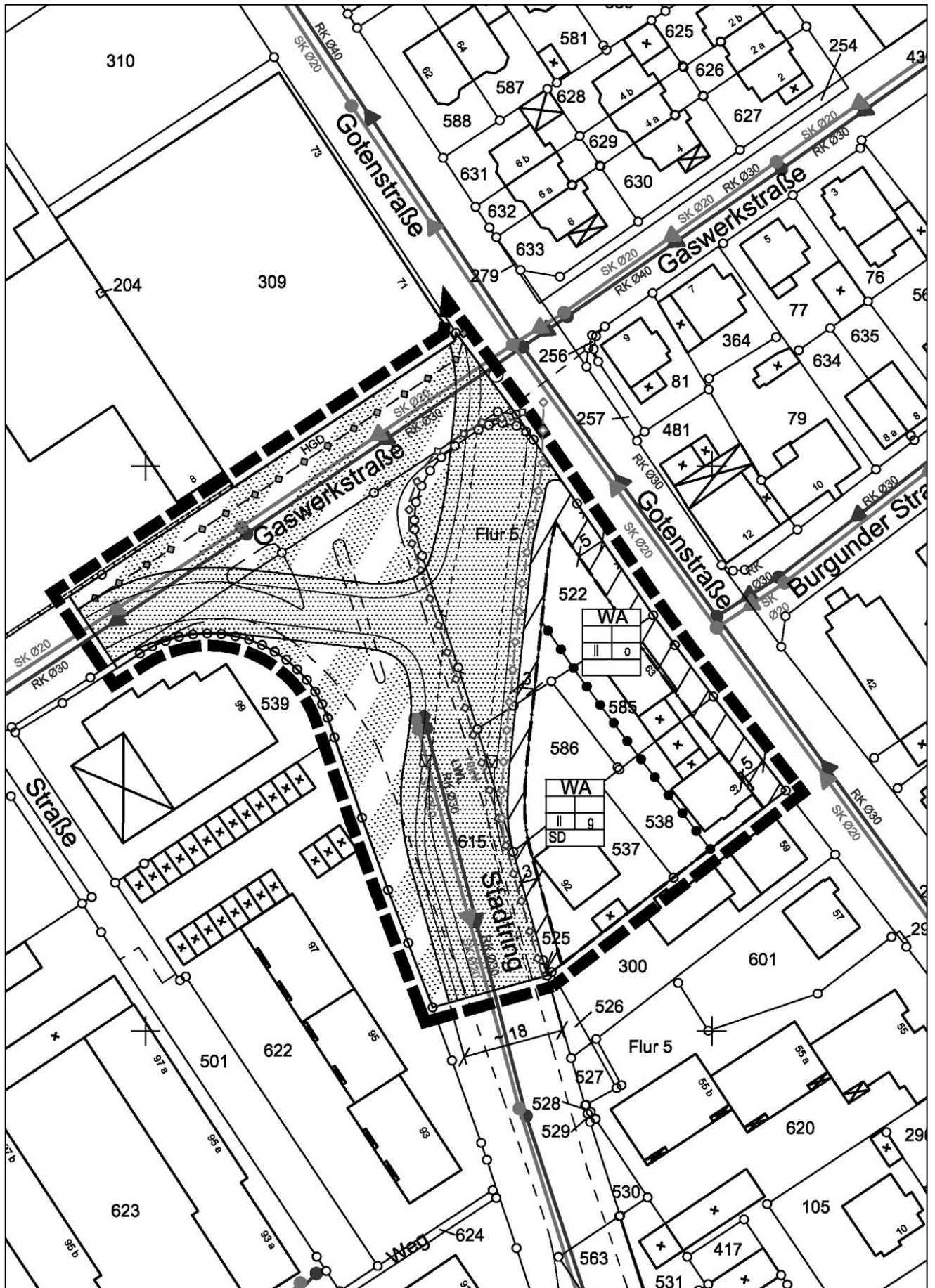
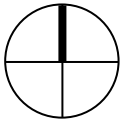


Anlage

A	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 5a Post Stand: Aufstellungsbeschluss • Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Nutzungsplan I/B 5a Post • Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Gestaltungsplan I/B 5a Post • Abgrenzungsplan zur 1. Änderung des B-Planes Nr. I/B 5a Post • Nutzungsplan zur 1. Änderung des B-Planes Nr. I/B 5a Post • Gestaltungsplan zur 1. Änderung des B-Planes Nr. I/B 5a Post • Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit • Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
----------	--

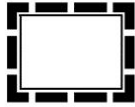
[illegible]

Bebauungsplan I/B 5a „Post“ – 1. Änderung (Verschwenkung Stadtring) –
 Planausschnitt Nutzungsplan, Stand: Aufstellungsbeschluss
 -ohne Maßstab-



Bebauungsplan I/B 5a „Post“ – 1. Änderung (Verschwenkung Stadtring) –
Legende Nutzungsplan, Stand: Aufstellungsbeschluss

Nutzungsplan - zusätzliche Planzeichenerklärung 1. Änderung



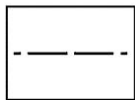
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen
oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten



Allgemeines Wohngebiet



Baugrenze

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. II

o

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

SD

Dachform/ Dachneigung, hier Satteldach



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung
- öffentlich -



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung/
Strassenbegleitgrün
- öffentlich -

Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld



vorh. Schmutzwasserkanal



vorh. Regenwasserkanal

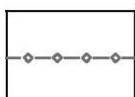
Stadtwerke Bielefeld



vorhandene Erdgashochdruckleitung

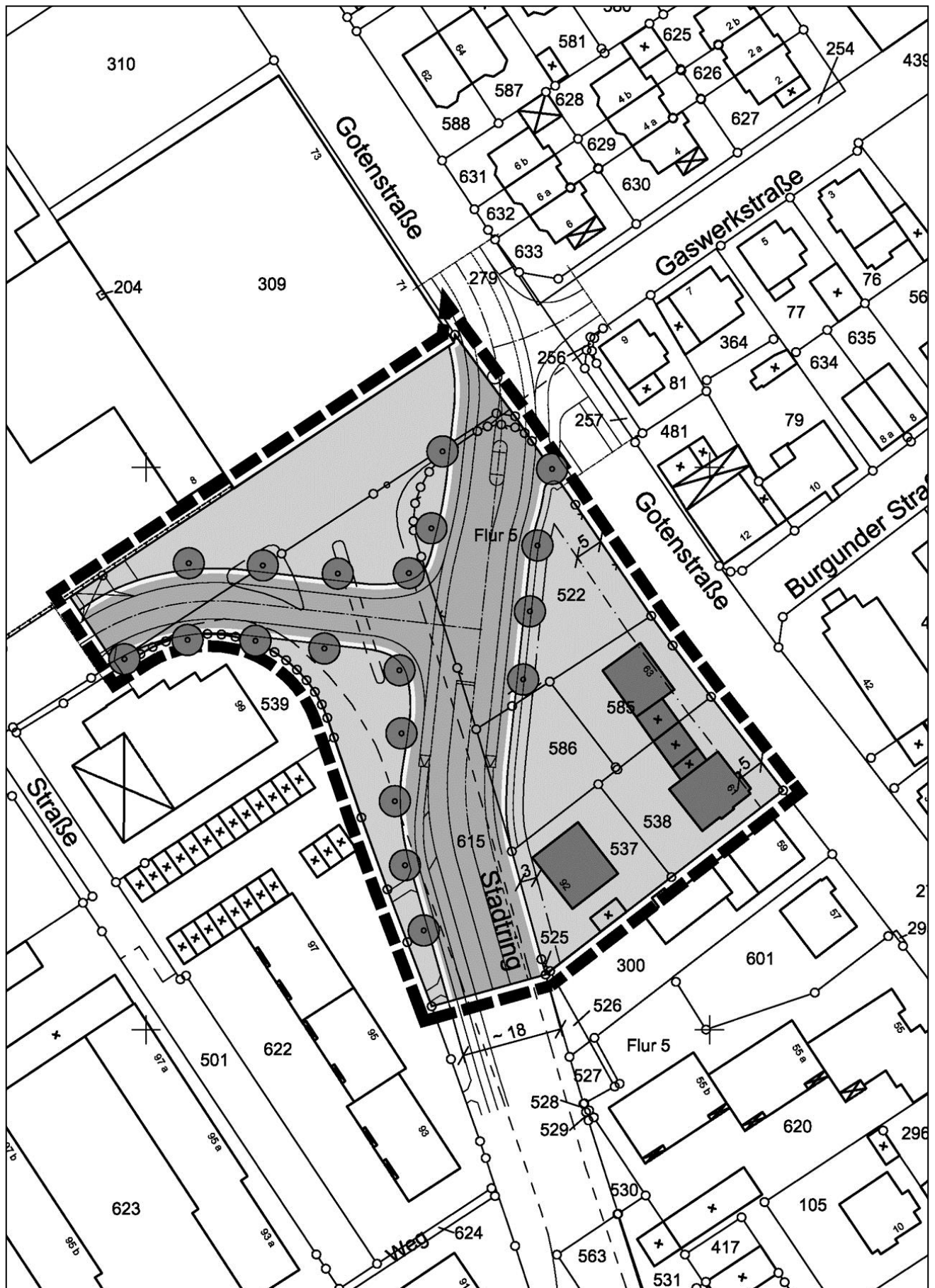
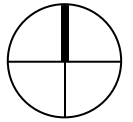


vorh. 10.000 Volt EHV-Versorgungsleitung
mit Lichtwellenleitertrasse



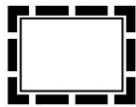
neue 10.000 Volt EHV-Versorgungsleitung
mit Lichtwellenleitertrasse

Bebauungsplan I/B 5a „Post“ – 1. Änderung (Verschwenkung Stadtring) –
 Planausschnitt Gestaltungsplan, Stand: Vorentwurf Aufstellungsbeschluss
 -ohne Maßstab-

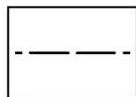


Bebauungsplan I/B 5a „Post“ – 1. Änderung (Verschwenkung Stadtring) –
Legende Gestaltungsplan, Stand: Aufstellungsbeschluß

Gestaltungsplan - zusätzliche Planzeichenerklärung 1. Änderung



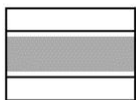
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Baugrenze



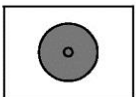
vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Öffentliche Verkehrsfläche



Private Gartenbereiche: nicht überbaubare Grundstücksflächen



geplante Einzelbaumpflanzung

Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 07.11.2011 bis einschließlich 25.11.2011 im Bauamt und Bezirksamt Brackwerde eingesehen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 5a Post zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.

Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgetragene Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in den Planzeichnungen bzw. Festsetzungen und in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 5a Post berücksichtigt worden.

Die Stadtwerke Bielefeld GmbH weist daraufhin, dass im Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB die Führung von Versorgungsleitungen u.a. die vorh. Erdgashochdruckleitung eingetragen werden sollen. Darüber hinaus soll im westlichen Bereich des Plangebietes dargestellten Grundstücksflächen je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen und die jeweilige Leitungsstraße ebenfalls gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitung darzustellen.

Bezüglich der vorgesehenen Baumpflanzungen im Plangebiet bittet die Stadtwerke Bielefeld GmbH das DVGW-Regelwerk (GW 125) sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Versorgungsleitungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und das DVGW-Regelwerk werden übernommen, diese liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Telekom Deutschland GmbH weist auf im Plangebiet liegende Telekommunikationslinien hin, die von den Straßenbaumaßnahme berührt infolgedessen gesichert, verändert und verlegt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Plangebiet liegende Telekommunikationslinien werden bei der zu ändernden Straßenbaumaßnahme berücksichtigt. Die Telekommunikationslinien liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Bezirksregierung Detmold äußert keine Bedenken und Anregungen.

Äußerungen aus der Beteiligung der städtischen Fachdienststellen gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgetragene Äußerungen der städtischen Fachdienststellen werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in den Planzeichnungen, den Festsetzungen und in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 5a berücksichtigt worden.

Aus grünplanerischer Sicht ist zu prüfen, ob geplante Baumstandorte auf den Grundstücken entlang des Stadtringes möglich sind.

Aus der Trassenverschiebung entsteht eine Straßenverkehrslärmbelastung die durch eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wird, um flankierende aktive und passive Lärmschutzvorkehrungen zu treffen. Die nicht für den Straßenbau benötigten Restflächen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens sollen nach Fertigstellung der Straße als Bauland vermarktet werden.

In einem Teilbereich des Plangebietes ist ein systematisches Absuchen der Kampfmittel vor Beginn der Tiefbauarbeiten erforderlich.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Trennkanalisation.
Wenn sich öffentliche Entwässerungseinrichtungen künftig auf privaten Grundstücks- oder Verkehrsflächen befinden, sind diese im Bebauungsplan entsprechend als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Bielefeld zu sichern. Bestehende öffentliche Entwässerungseinrichtungen sind in den Bebauungsplan einzutragen.