

**Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise**  
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

**0. Abgrenzungen**  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

**1. Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



**Reines Wohngebiet - WR**  
gemäß § 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

- gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4

**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO  
zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4

**2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO  
zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,2

**2.3 Zahl der Vollgeschosse** im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III

**2.4 Höhe baulicher Anlagen**  
gemäß § 16 und 18 BauNVO

FHmax 12,25 m

**Firsthöhe** (Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)  
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 12,25 m) überschreiten.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe durch technische Dachaufbauten oder Schornsteine um maximal 2,0 m.

THmax 8,25 m

**Traufhöhe** (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)

Die Traufhöhe (TH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 8,25 m) überschreiten.

GHmax 9,75 m

**Gebäudehöhe** (Oberer Abschluss der Außenwände bei baulichen Anlagen mit Flachdächern)

Die Gebäudehöhe (GH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 9,75 m) überschreiten.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technische Dachaufbauten, Fahrstuhlüberfahrt oder Schornsteine um maximal 2,0 m.

**Bei der Berechnung der First- / Gebäudehöhe sind folgende Bezugspunkte maßgebend:**

- Oberer Bezugspunkt**
- der Firstpunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut bei geneigten Dächern,
  - oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

**Unterer Bezugspunkt**

Oberkante EFH (Erdgeschoss-Rohfußboden).

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0

offene Bauweise



Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen im WR1, WR2 und WR3 können für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche und / oder Terrassen um jeweils maximal 1,00 m überschritten werden. Die Überschreitung ist auf maximal 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.  
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Unterbauung (Tiefgarage) ist zulässig. Die Unterbauung (Tiefgarage) muss vollständig unter der Geländeoberfläche liegen.

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

Innerhalb der Reinen Wohngebiete sind Stellplätze / Carports / Garagen in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Entlang der Straße Im Bergsiek sowie des Mondsteinweges sind jedoch Carports und Garagen innerhalb der Vorgartenfläche (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze) nicht zulässig. Innerhalb der Vorgartenfläche entlang der Stichstraße des Mondsteinweges müssen Carports und Garagen einen Abstand von mindestens 3,0 m zu der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO i.V.m. mit § 65 BauO NRW sind in den überbaubaren Flächen und in der Abstandsfläche zu den benachbarten Grundstücken zulässig.

**5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 WE

Innerhalb des Reinen Wohngebietes WR3 sind je Wohngebäude (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit (WE) zulässig.

**6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Die entsprechend umgrenzten Flächen innerhalb der Reinen Wohngebiete sind zum Schutz des verrohrten Gewässers von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**7. Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie

**8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Maßnahme:** Offenlegung des Gewässers und naturnahe Anlage eines Uferstreifens.

**Hinweis:** Festsetzung über Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind siehe Ziffer 6

**9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche**  
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB



**GFLL 1:**  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstückes 1491, Flur 2 der Gemarkung Theesen sowie der Versorgungsträger.

**GFLL 2:**  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstückes 1579, Flur 2 der Gemarkung Theesen sowie der Versorgungsträger.

**Hinweis:**

Die Erschließung der im Bestand vorhandenen Hinterliegergrundstücke (Flurstücke 252, 798, 1258 sowie 1663, Flur 2 der Gemarkung Theesen) ist über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger sowie der Versorgungsträger über die jeweiligen Vordergrundstücke hin zur Theesener Straße zu sichern.

Die Erschließung des Hinterliegergrundstückes (Flurstück 1579, Flur 2 der Gemarkung Theesen) kann alternativ zum festgesetzten GFLL 2 auch über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger über das Vordergrundstück Theesener Straße 9/11 hin zur Theesener Straße gesichert werden.

**10. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB



zu erhaltender Baum

**11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**  
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW

**11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer:**

**Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung:**  
Im Reinen Wohngebiet WR1 sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis einschließlich 5° zulässig.

In den Reinen Wohngebieten WR2 und WR3 sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 23° bis einschließlich 48° zulässig.

Für die Dachflächen sind Dacheindeckungen mit matter Oberfläche und Dacheingrünung zulässig. Reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Solaranlagen sind auf den Dachflächen der Hauptbaukörper wie folgt zulässig:

- Die auf dem Dach angebrachten Anlagen dürfen bei Flachdächern die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m überschreiten.
- Die Anlagen sind von allen Außenkanten des Gebäudes (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) - bezogen auf die Dachfläche, auf der sie errichtet werden - um mindestens 1,50 m zurückzusetzen. Dieses gilt nicht für Solaranlagen, deren Oberkante die Oberkante Attika nicht überschreitet.

- Die auf dem Dach angebrachten Anlagen sind bei Sattel- und Walmdächern bei gleicher Dachneigung auf den gesamten geneigten Dachflächen zulässig.

Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Neigung, Trauf- und Firsthöhen sowie Farb- und Materialwahl einheitlich zu gestalten.

Gemeinschaftsgaragen sind hinsichtlich der Dachneigung sowie der Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.

Drempelhöhe:

Die Drempelhöhe darf bei geneigten Dächern maximal 1,20 m betragen. Es gilt das Maß von der Oberkante Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen an der traufseitigen Wandaußenseite.

Dachaufbauten und -einschnitte:

In den Reinen Wohngebieten WR2 und WR3 dürfen Dachaufbauten und -einschnitte in ihrer Gesamtlänge 50% der Trauflänge der zugehörigen Dachflächen nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten. Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich ihrer Dachaufbauten und -einschnitte einheitlich zu gestalten.

Vom Ostgang sowie zwischen zwei Giebeln ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Vom First ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

**11.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Wände:**

**Gebäudefacie:**  
In den Reinen Wohngebieten WR2 und WR3 darf die Tiefe des Hauptbaukörpers max. 14,00 m - rechteckig zur Hauptfrontrichtung - betragen.

**Sockelhöhe:**  
Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandfläche max. 1,25 m betragen. Es gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Bei Höhenunterschieden entlang der straßenseitigen Außenwandflächen ist die im Mittel gemessene Höhe anzunehmen.



**11.3 Stellung baulicher Anlagen**  
Gebäudeflächensache, gleichzeitig Hauptfrontrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

**11.4 Außenwandflächen:**

Material: zulässig ist Putz, Sichtmauerwerk, Klinker, Fassadensplatten sowie Holzverkleidung.

**11.5 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter**

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit standortgerechten Staupflächchen einzugrünen, eine Kombination mit Holz- oder sonstigen Rankengerüsten ist dabei zulässig.

**11.6 Einfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind innerhalb des Vorgartenbereiches (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze) Einfriedungen als Zäune (bis zu einer Höhe von 1,0 m über Straßen- bzw. Geländeneau) oder Anpflanzungen zulässig.

**11.7 Werbeanlagen**

Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,3 m² sind nur an der Stätte der Leistung flach auf der Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster zulässig.

Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.

**12. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**



vorhandene Flurgrenze



vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandene Gebäude



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m



vorhandener Mischwasserkanal



geplanter Mischwasserkanal



verrohrtes Gewässer mit Gewässerbezeichnung



Altablagerung AA 418 - Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB  
**Hinweis:** » Gutachten 'BVH Mondsteinweg / Im Bergsiek, Bielefeld-Theesen, Altlastenuntersuchung', Institut für Umwelt-Analyse Projekt GmbH, Bielefeld, September 2017.



Gefährdungsabschätzung GA 418  
**Hinweis:** » Gutachten 'Einschätzung zu der vorhandenen Altablagerung im Plangebiet', Institut für Umwelt-Analyse Projekt GmbH, Bielefeld, Oktober 2017.

**Kampfmittel:**

Von der Bezirksregierung Amsberg 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 Erdausbau außergewöhnlich verflücht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehreinheit - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.

**Natur-, Boden- und Baudenkmal in der Stadt Bielefeld:**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenunde oder Fossilien (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 Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Atenschutz:**

Folgende Maßnahmen sind bei Bauvorhaben auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes zu beachten:

**Vermeidungsmaßnahmen für häufige und verbreitete Vogelarten**

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Raummaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen müssen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Für die Inanspruchnahme von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes ist eine Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. 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.

**Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse**

- Abbau der Gartenhütten und Inanspruchnahme der Rotbuche nur im Zeitraum November bis Anfang März. Bei einer Inanspruchnahme außerhalb dieses Zeitraumes sind die Gartenhütten intensiv auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren zu untersuchen sowie der Meisen-Nistkasten auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren.

**Ökologische Belange und Niederschlagswasser:**

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortgerechten oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen.

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können.

Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Plangebiet erwünscht.

**Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:**

Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit federwurzenden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSO 12) auszuführen, so dass schwere LKW (Spalfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

**ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 296), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

**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.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Stand: November 2017

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: Januar 2016  
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 vorgefahren worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung 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.

**BEBAUUNGSPLAN NR. II/T 9  
"Wohnen südwestlich der Kreuzung  
Im Bergsiek / Mondsteinweg"**

**TEIL B - TEXTBLATT**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>VERFAHRENSSTAND</b>                 | <b>DATUM:</b>           |
| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS                  | 24.05.2016              |
| FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG | 04.07.2016 - 05.08.2016 |
| ENTWURFSBESCHLUSS                      | 23.05.2017              |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG                  | 14.07.2017 - 30.08.2017 |
| SATZUNGSBESCHLUSS                      |                         |
| RECHTSVERBINDLICHKEIT                  |                         |

**PLANVERFASSER**  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.42  
HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES**

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

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET: Für das Gebiet:**  
westlich des Mondsteinweges und südlich der Straße Im Bergsiek in Bielefeld-Theesen

**Flurstücke: 113 (tlw.), 252, 538, 753, 796, 1222, 1251, 1258, 1273, 1274, 1412, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1573, 1574, 1575, 1576, 1578, 1579 (tlw.), 1615, 1662 sowie 1663**

**GEMARKUNG / FLUR: THEESEN / 2  
KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2016**

**STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK JÖLLENBECK**

**NEUAUFSTELLUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/T 9  
"Wohnen südwestlich der Kreuzung Im Bergsiek / Mondsteinweg"**

**SATZUNG NOVEMBER 2017**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000**

**TEXTBLATT**