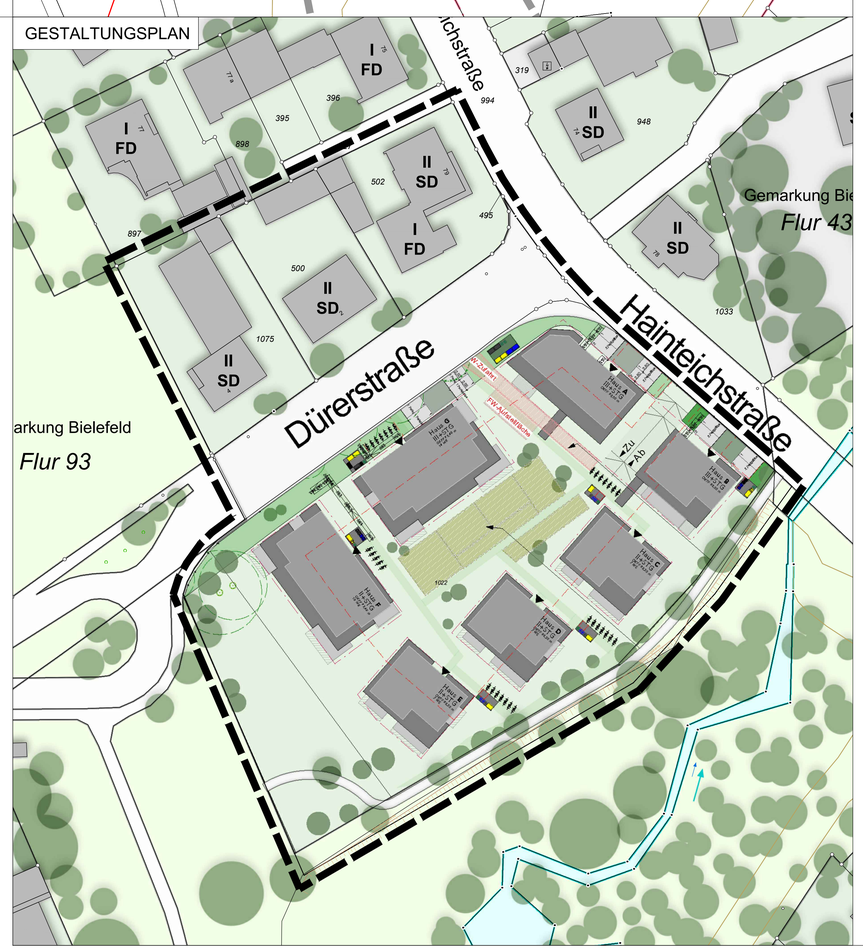
NUTZUNGSPLAN



GESTALTUNGSPLAN



Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen, sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV 90

0. Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
gemäß § 4 BauNVO

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude,
Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet können nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig:

Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen.

1.2 Mischgebiet (MI)
gemäß § 6 BauNVO

1.2.1 Im Mischgebiet (MI) sind folgende Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude,
Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Im Mischgebiet (MI) sind folgende Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO nicht zulässig:

Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
Nr. 7 Tankstellen,
Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Unterarten von Einzelhandelsbetrieben (bsöle Ladengeschäfte), die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten wie z.B. Sex-Shops ohne Videokabine, Erotikfachmärkte (mit Sex-Shops, Verleih und Verkauf von Sex- DVDs sowie Sexkinos und Videokabinen) sind nach § 1 (5) und (6) BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,4 zulässige Grundflächenzahl, hier 0,4

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl
gemäß § 19 (4) BauNVO
Auf einzelnen Baugrundstücken im WA und MI ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Garagengeschosse in Tiefgaragen (unterhalb der Geländeoberfläche) bis max. 0,8 gemäß § 19 (4) Satz 2 und 3 BauNVO zulässig.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

1,2 zulässige Geschossflächenzahl, hier 1,2

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier drei Vollgeschosse.

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

2.4.1 Unterer Bezugspunkt:

Für die First- und Traufhöhen gilt folgender unterer Bezugspunkt: Der Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der vorgelagerten ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche (Mitte Fahrbahn). Bei geneigter Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend.

TH max. 7,50 m

2.4.2 Maximale Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe (TH) darf das zulässige Maß von 7,50 m nicht überschreiten.

oberer Bezugspunkt Traufhöhe:

Der obere Bezugspunkt ist die Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der Dachhaut bei geneigten Dächern.

2.4.3 Maximale Firsthöhe

FH max. 11,50 m

Die maximale Firsthöhe (FH) darf das zulässige Maß von 11,50 m nicht überschreiten.

oberer Bezugspunkt Firsthöhe:

Der obere Bezugspunkt ist der oberste Schnittpunkt der Dachflächen bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe, Firstpunkt)

2.4.4 Maximale Gebäudehöhe (Vollgeschosse)

GH max. 103,30 m ü NHN

Die maximale Gebäudehöhe (GH) der Vollgeschosse darf das zulässige Maß nicht überschreiten. Hier 103,30 m ü NHN

oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe:

Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern von Vollgeschossen.

93,30 **eingetragener Höhenbezugspunkt**

2.4.5 Staffelgeschoss

Im Plangebiet ist bei der Ausführung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss) eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe bis zu einer max. Höhe von 3,00 m zulässig.

2.4.6 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in untergeordnetem Flächenumfang für Maschinenräume, Fahrstühle, lufttechnische Anlagen usw. bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m über der obersten Geschossdecke zulässig.

Solaranlagen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise
Für die Tiefgarage ist, abweichend von den anderen Baukörpern, eine Länge von mehr als 50,00 m zulässig.

3.2 Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St **4.1 Flächen für Stellplätze**
gemäß § 12 (4) und 23 (5) BauNVO

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen zulässig und sind als Blockparkplätze auszuführen.

TGa **4.2 Flächen für Tiefgaragen**
gemäß § 12 (4) und 23 (5) BauNVO

Tiefgaragen sind nur innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.
Tiefgaragen sind so auszuführen, dass eine Dachbegrünung mit einer Schichtstärke von mindestens 30 cm erreicht wird. Zudem sind auf der Fläche der Tiefgarage mindestens vier punktuelle Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Pförtneranlage der Tiefgarage ist so auszuführen, dass kein Rückstau auf eine öffentliche Verkehrsfläche entsteht (mind. 2 Fahrzeuglängen).

4.3 Einschränkungen für sonstige Nebenanlagen
gemäß § 23 (5) BauNVO

Zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenzugewandten Baugrenzen (bzw. deren gradinigen Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) sind nur Briefkastenanlagen, Mülleinhausungen und Fahrradboxen zulässig.

5. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5.1 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

5.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Hier: öffentlicher Fußweg

5.3 Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen (öffentlich)

Grünflächen (privat)
Private Grünflächen sind mindestens zu 80% gärtnerisch zu gestalten. Steine (Kiesel, Pflastersteine etc.) sind in der gärtnerisch zu gestaltenden Vegetationsfläche unzulässig. In der Vegetationsfläche ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fläche mit Leitungsrechten.
Die Flächen sind in gesamter Breite zugunsten privater Dritter mit einem Leitungsrecht zu belasten.

8. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien
gemäß § 9 (1) Nr. 23 b BauGB

Es sind bauliche und technische Anlagen für die aktive Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung, Schächte im Gebäude sowie die statische Auslegung des Daches.
Auf mindestens 20% der Dachflächen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen.

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

9.1 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm
gemäß DIN 4109

An den straßenzugewandten Fassaden und 90° abgewinkelten Fassaden entlang an der der Hainteichstraße und der Dürerstraße sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Für die angrenzenden Bereiche ist der Lärmpegelbereich IV gegeben.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.

Grundlage: Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. II/1/25.02 „Wohnen an der Hainteichstraße Ecke Dürerstraße" in Bielefeld, MAK Ingenieurbüro, Bielefeld, 06.12.2019

10. Örtliche Bauvorschriften
Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (4) BauO NRW

10.1 Dächer
10.1.1 Dachform und Dachneigung

FD 0° - 5° Flachdächer (FD) mit einer Neigung von 0° bis maximal 5° zulässig.

SD 27° - 38° Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 27° bis maximal 38° zulässig.

Bei Nebenanlagen, Garagen und Carports sind geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

10.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei geneigten Dächern ab 35° zulässig. Über der Traufe angeordnete Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufläge nicht überschreiten. Vom First und Ortgang sowie zwischen Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

10.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckungen für geneigte Dächer sind nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben und in Anthrazit bis Schwarz zulässig. Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen und Garagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Extensive Dachbegrünungen sind zulässig und werden empfohlen.

10.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

10.2.1 Vorgartenflächen

Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind in einer Tiefe von mindestens 5,0 m als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Zufahrten dürfen eine Breite von 8,0 m nicht überschreiten. Zufahrten, Zuwegungen, Briefkastenanlagen, Mülleinhausungen, Fahrradboxen und Stellplätze sind nicht auf die Vegetationsfläche anzurechnen.

Außer für die Zufahrtsflächen ist in den Vorgartenflächen nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sogenannte "Schottergärten") sind unzulässig.

10.2.2 Einschränkungen Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der Vorgartenfläche sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.

10.3 Werbeanlagen

Anbringungsort für Werbeanlagen an den Gebäuden im MI und im WA:

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und bis zur Oberkante der Fensersohlbank der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Die Außenkanten von Werbeanlagen müssen allseitig einen Abstand von mindestens 0,75 m zu den Fassadenkanten bzw. Gebäudeecken einhalten.

Werbeanlagen dürfen mit ihrer Vorderkante nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen.

Größe der Werbeanlagen an den Gebäuden:

Die Länge der Werbeanlagen darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.

Die Gesamtgröße einer Werbeanlage darf 0,35 m² pro lfd. Meter Frontlänge des Gebäudes und die Schrifthöhe dabei 0,6 m nicht überschreiten.

Ausleger:

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) dürfen höchstens 1,0 m (inkl. Befestigung) vor die Wandfläche auskragen und in ihrer Größe 1,2 m² nicht überschreiten. Sie sind nur im Erdgeschoss und bis zu einer Höhe von 3,5 m vom unteren Bezugspunkt zulässig. Sie dürfen nicht in den Straßenraum ragen. Eine lichte Höhe von 2,5 m zur Straßenfläche muss eingehalten sein. Je angefangene 5,0 m Gebäudebreite ist nur ein Ausleger zulässig.

Freistehende Werbeanlagen

Im WA-Gebiet sind freistehende Werbeanlagen ausgeschlossen. Im MI ist je Grundstück ausnahmsweise eine freistehende Werbeanlage (z.B. Standtransparent, Hinweistafel etc.) zulässig. Die maximale Gesamtfläche beträgt 2,5 m² und die maximale Höhe 2,5 m über der Straße.

Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht und innenbeleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben (z.B. fluoreszierende Farben) sind nicht zulässig.

Sonstige Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde
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. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittel
Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine Luftbildauswertung für das Plangebiet durchgeführt. Danach war keine Belastung von Kampfmitteln im Plangebiet erkennbar. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten **s o f o r t** einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/51-2301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.

3. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Eine Beseitigung der Hecke am südlichen Rand des Plangebietes darf gem. § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen.

4. Überflutungssicherung
Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/ Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen.
Aufgrund des teilweise im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers wird empfohlen, auf Keller zu verzichten. Werden dennoch Keller bzw. Tiefgaragen gebaut, sollten diese unbedingt wasserdicht ausgebildet werden (z.B. Weiße-Wanne).
Im Bereich der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich ein Tiefpunkt im Straßenkörper der Hainteichstraße. Hieraus ergibt sich für die Tiefgarage ein objektbezogenes Überflutungsrisiko. Vom Grundstückseigentümer sind geeignete Maßnahmen zum Objektschutz vorzusehen.
Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.
Eine Planung der Endausbau Höhen unter Berücksichtigung von Überflutungsschutz, Kanalanschlüssen (der Versickerungsanlagen) und einheitlichen Höhenvorgaben für die Grundstückseigentümer vorzunehmen. Die NN-Höhen sind im Entwässerungskonzept darzulegen. Die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ist bei der Planung der Straßen, Wohnwege, Zufahrten, Gebäude und Außenanlagen zu berücksichtigen.

5. Baumpflanzungen an Leitungstrassen
Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.

Sonstige Hinweise

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- abgängiges Gebäude
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- 106.43 gemittelter Höhenpunkt ü. NHN
- 8.5 Bemaßung.
- Grenzen bestehende Bebauungspläne
- II/1/16.00 Bezeichnung bestehende Bebauungspläne
- SK Ø 25 vorhandener Schmutzwasserkanal
- RK Ø 40 vorhandener Regenwasserkanal

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109);

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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

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 § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

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 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 (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.

BEBAUUNGSPLAN NR. II/1/25.02
„WOHNEN AN DER HAINTEICHSTR. ECKE DÜRERSTR."
NEUAUFSTELLUNG

VERFAHRENSSTAND:	**DATUM:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	02.07.2019
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	09.09 - 27.09.2019
ENTWURFSBESCHLUSS	24.03.2020
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.06 - 03.07.2020
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42

Enderweit+Partner GmbH
HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG
MÜHLENSTRABE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- NUTZUNGSPLAN
  TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
  ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE UND
  SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG
- GESTALTUNGSPLAN

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG

PLANGEBIET: BEIDSEITIG DER DÜRERSTRASSE,
WESTLICH DER HAINTEICHSTRASSE
UND ÖSTLICH UND NÖDRLICH DES GRÜNZUGES.

GEMARKUNG/ FLUR: BIELEFELD / FLUR 93
KARTENGRUNDLAGE: 01.03.2019

MAßSTAB: 1:500

5 10 15 20 25 30 35 40

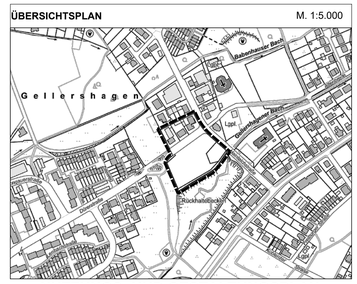
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SCHILDESCHE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. II/1/25.02
„WOHNEN AN DER HAINTEICHSTRASSE ECKE DÜRERSTRASSE."

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN
IM MAßSTAB 1:500