Angabe der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Anmerkungen:

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) Nr. 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

0 **Abgrenzungen**

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

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

1 **Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (3a) BauGB

VORHABENFLÄCHE

1.1 **Wohnanlage für Studierende mit ergänzenden studierendenaffinen Nutzungen**

Das Gebiet dient der Unterbringung einer Wohnanlage für Studierende mit begleitenden Nutzungen und Nebenanlagen sowie gewerblichen Nutzungen im Zusammenhang mit studentischem Wohnen und Arbeiten in einem teilweise gewerblich geprägten Umfeld. Zulässig sind im Einzelnen:

- Appartements für Studierende (Single- und Zweiraumappartements) zuzüglich Gemeinschafts- und Erschließungsräumen sowie Begegnungsflächen
- studierendenbezogene Gewerbenutzungen auf bis zu 2.000 m² Nutzfläche: Coworking Spaces, studentische Startups, SB-Kiosk, SB-Waschsalon, Internetcafé, Fahrradboxen-Verleih, E-Bike-Verleih, E-Carsharing und vergleichbare Nutzungen
- Büro- und Verwaltungsräume für die Verwaltung/Unterhaltung der Anlage sowie eine Hausmeisterwohnung inkl. Nebenräumen und Werkstatt
- Räume und Nebenanlagen für die technische Ver- und Entsorgung der Anlage
- Erschließungsanlagen, Wegeflächen, Terrassenbereiche u. Ä.
- Anlagen für das Abstellen von Fahrrädern inner- und außerhalb des Gebäudes (Fahrradboxen, Fahrradschuppen, überdachte und freistehende Anlagen)
- Kfz-Stellplätze einschließlich Anlagen für E-Mobilität.

Hinweise:
Die weitere Konkretisierung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag.
Zur bestehenden Vorbelastung durch Gewerbelärm s. Hinweise zur Beachtung.

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

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

0,6

Zulässige Grundflächenzahl, Höchstmaß, hier z. B. maximal 0,6

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

1,8

Zulässige Geschossflächenzahl, Höchstmaß, hier maximal 1,8

2.3 **Zahl der Vollgeschosse (Z)** im Sinne des § 2 (6) BauO NRW
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

V

Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß, hier z. B. maximal fünf Vollgeschosse

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

GHmax. … ü. NHN

2.4.1 Maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016)

s. Hinweise zur Beachtung

2.4.2 Bei der Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist folgender oberer Bezugspunkt maßgebend:

- Gesamthöhe für Gebäude mit geneigtem Dach = oberster Abschluss der Oberkante Dachhaut (=First/Firstlinie etc.)
- Gesamthöhe für Gebäude mit Flachdach = oberster Abschluss der Außenwand (= Oberkante Attika) bzw. oberster Abschluss der baulichen Anlage einschließlich eines ggf. vorhandenen Brüstungsmauerwerks

2.4.3 Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB kann eine Überschreitung der festgesetzten Gesamthöhe durch untergeordnete Bauteile wie Fahrstühle, Lüftungsanlagen, Maschinen-/Technikräume, Tageslicht-Beleuchtungselemente u. Ä. um bis zu 1,0 m zugelassen werden.

3 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 **Überbaubare Grundstücksfläche**
gemäß § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

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

St

4.1 **Fläche für Stellplatzanlagen auf der Vorhabenfläche für das Studierendenwohnen:** Auf der Vorhabenfläche sind Kfz-Stellplätze inkl. ihrer Zufahrten und Fahrgassen nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradabstellanlagen sind auf der gesamten Vorhabenfläche zulässig.

Hinweis: Die weitere Konkretisierung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag.

St/Ga

4.2 **Fläche für Stellplatzanlagen mit ergänzender Zulässigkeit von Garagen/Carports auf der Vorhabenfläche für das Studierendenwohnen:** Es gelten die Regelungen gemäß Punkt 4.1. Darüber hinaus sind auch Garagen/Carports zulässig.

5 **Fläche für den Gemeinbedarf**
gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

5.1 **Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kinder-, Jugend- und Beratungszentrum**

Folgende Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:

- Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote für Kinder/Jugendliche
- Beratungseinrichtungen für soziale Zwecke sowie Verwaltungstätigkeit
- Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume
- Räumlichkeiten für zweckgebundene Trainings-/Übungsangebote sowie
- zweckgebundene Stellplätze und Nebenanlagen.

6 **Verkehrsflächen und Sichtfelder**
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

6.1 **Begrenzungslinie von Verkehrsflächen, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

6.2 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz**
Zu-/Abfahrten für Rettungsfahrzeuge bleiben ausdrücklich zulässig

6.3 **Sichtfelder als freizuhaltende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. m. § 23 (5) BauNVO**:
Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

7 **Versorgungsflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

7.1 **Flächen für Versorgungsanlagen**

Gasregler der Stadtwerke Bielefeld GmbH

Trafostation der Stadtwerke Bielefeld GmbH

8 **Grünflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

8.1 **Private Grünfläche**

G

Zweckbestimmung Garten

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

GF(A)

9.1 **Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche**
zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer des Grundstücks Sudbrackstraße Nr. 36/36a (Flurstück 1356, Flur 51)

L(V)

9.2 **Mit Leitungs- und Betretungsrechten für Unterhaltungszwecke zu belastende Flächen**
zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH

10 **Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

10.1 **Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm**

10.1.1 „Riegelbebauung": Die baulichen Anlagen sind entlang von Sudbrackstraße, Mielestraße und Meller Straße als durchgängiger Gebäudekörper ohne Unterbrechung zu errichten.

10.1.2 Vollständig errichtete „Riegelbebauung" als aufschiebende Bedingung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB:
Eine Aufnahme der unter Punkt 1.1 definierten Nutzungen ist erst zulässig, wenn die „Riegelbebauung" nach den Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig errichtet ist. Als vollständig errichtet gilt hier das vollständige Vorhandensein der gesamten Gebäudeaußenwände entlang von Sudbrackstraße, Mielestraße und Meller Straße.

Zu 10.1:
Grundlage: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/2/65.00 der Stadt Bielefeld „Studierendenwohnheim südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße" – Gewerbelärm, AKUS GmbH, Bielefeld, 02.06.2020.
Hinweis: Die weitere Konkretisierung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag.

10.2 **Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm**

10.2.1 Ausschluss von Fassadenöffnungen schutzbedürftiger Räume nach TA Lärm:
Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen sind Fassadenöffnungen von schutzbedürftigen Räumen nach TA Lärm (= Immissionsorte) unzulässig, zulässig sind lediglich feste Verglasungen zur Belichtung von Innenräumen.

Hinweis: Immissionsorte nach TA Lärm liegen bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters eines schutzbedürftigen Raums (= zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmter Raum).

10.2.2 Ausschluss von Fassadenöffnungen von Schlafräumen:
Entlang der gekennzeichneten Baugrenze sind Fassadenöffnungen von Schlafräumen unzulässig.

Zu 10.2:
Grundlage: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/2/65.00 der Stadt Bielefeld „Studierendenwohnheim südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße" – Gewerbelärm, AKUS GmbH, Bielefeld, 02.06.2020.
Hinweis: Die weitere Konkretisierung erfolgt im Durchführungsvertrag.

LP V
LP IV

10.3 **Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm**

10.3.1 Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:
Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen IV und V festgesetzten Flächen 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 Lärmpegelbereiche IV und V sind bauliche Schutzvorkehrungen gemäß DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) vorzunehmen.

Grundlage: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/2/65.00 der Stadt Bielefeld „Studierendenwohnheim südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße" – Verkehrslärm, AKUS GmbH, Bielefeld, 02.06.2020.

10.3.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauGB:
Ausnahmen von den unter Punkt 10.3.1 geregelten Schutzvorkehrungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

10.4 **Bereich mit Option für eine Lärmschutzwand zum Schutz vor Immissionen durch Nutzungen im Falkendom**

Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Errichtung einer geschlossenen hochabsorbierenden Lärmschutzwand mit einer wirksamen Schirmhöhe von bis zu 5,0 m über Gelände zulässig.

Grundlage: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/2/65.00 der Stadt Bielefeld „Studierendenwohnheim südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße" – Gewerbelärm, AKUS GmbH, Bielefeld, 02.06.2020.
Hinweis: Die weitere Konkretisierung erfolgt im Durchführungsvertrag.

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

11.1 **Anpflanzung von Einzelbäumen auf der Vorhabenfläche für das Studierendenwohnen**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Auf der Vorhabenfläche sind mindestens 8 standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind mindestens in der Größe 2,5 m x 5,0 m (mind. 12 m³ Pflanzgrube) anzulegen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen.

Hinweis: Die weitere Konkretisierung erfolgt im Durchführungsvertrag.

11.2 **Dachbegrünung**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die gekennzeichneten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Bereiche von Dachflächen, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und/oder die Errichtung von Solaranlagen genutzt werden, wobei aber jeweils mindestens 50 % der Dachfläche zu begrünen sind.

Hinweis: Die weitere Konkretisierung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag.

11.3 **Anpflanzung einer Schnitthecke**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im gekennzeichneten Bereich Pflanzung und dauerhafte Pflege einer geschlossenen Schnitthecke (Artenvorschläge: Rotbuche, Hainbuche, Liguster) mit einer Mindestwuchshöhe von 1,0 m und einer Pflanzdichte von mind. 4 Pflanzen/lfd. Meter. Formschnitte sind zulässig, soweit die Mindesthöhe von 1,0 m eingehalten wird.

12 **Bezug zum Durchführungsvertrag**
gemäß § 9 (2) i. V. m. § 12 (3a) BauGB

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstücke 285, 1262, 1263 sowie 1357, Flur 51, Gemarkung Bielefeld mit insgesamt rd. 8.910 m². Zulässig sind auf diesen Flächen nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

13 **Örtliche Bauvorschriften**
gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

FD
SD

13.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW

13.1.1 Dachform und -neigung

Für die Hauptbaukörper ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung folgende Dachformen und Dachneigung zulässig:

- Flachdach (FD) mit maximal 5° Dachneigung
- Satteldach (SD)

13.1.2 Solaranlagen

Solaranlagen sind auf den Dachflächen der Hauptbaukörper wie folgt zulässig:

- Die auf dem Dach angebrachten Anlagen dürfen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m überschreiten.

Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

~3~

Maßangaben in Meter, hier z. B. 3,0 m

360

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

+95.43

Eingemessene Höhen in Meter über NHN, hier z. B. 95,43 m ü. NHN (Vermessungsbüro Möller, Stand 04/2017 und 01/2020)

Eingemessene Baumstandorte mit Kronendurchmesser (Vermessungsbüro Möller, Stand 04/2017)

SK

RK

Leitungstrassen, Bestand:

Regenwasserkanal
(gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld/Umweltbetrieb)

Schmutzwasserkanal
(gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld/Umweltbetrieb)

Hinweis:
Bei Baumanpflanzungen im Nahbereich von Ver-/Entsorgungsleitungen wird auf erforderliche Mindestabstände und Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen/Abschnitt 3.2 hingewiesen.

Hinweise zur Beachtung

Hinweis zur Vorbelastung durch Gewerbelärm: Auf die Vorhabenfläche wirken Geräusche von benachbarten Gewerbebetrieben ein. An den relevanten Immissionsorten erreichen die Geräuscheinwirkungen zu großen Teilen Werte, die in Anlehnung an die Immissionsrichtwerte der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), denen eines allgemeines Wohngebiets (tags/nachts 55/40 dB(A)) entsprechen. In den verbleibenden Bereichen werden Werte erreicht, die nach der TA Lärm dem Schutzniveau von Mischgebieten (tags/nachts 60/45 dB(A)) entsprechen – dies betrifft tags die Südfassade des Baukörpers an der Meller Straße; nachts sind die Südfassaden der beiden mittleren Baukörper, teilweise die zu den Innenhöfen ausgerichteten Fassadenseiten in der 3. und 4. Geschossebene sowie die Fassaden im Bereich der Staffelgeschosse betroffen. In der vorliegenden Gemengelage wird dieses mischgebietstypische Schutzniveau im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme als Vorbelastung zugrunde gelegt, das von künftigen Bewohnern/Nutzern hinzunehmen ist. Gesunde Wohnverhältnisse sind insgesamt gewährleistet.

Kulturgeschichtliche Bodenfunde: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) werden, ist nach §§ 16 und 17 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten: 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.

Bombenblindgänger: Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat mitgeteilt, dass in dem gelb gekennzeichneten Bereich ein Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich ist, Tiefbauarbeiten sind dem Feuerwehramt der Stadt Bielefeld frühzeitig zur Untersuchung anzuzeigen. Auch unabhängig davon sind Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.



Überflutungsschutz: Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollten neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen Überflutungssicher ausgestaltet werden; als Bezugshöhe gilt die Straßenoberfläche (Empfehlungen: Anordnung von Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, bauliche Schutzmaßnahmen gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser bei Räumen unterhalb der Bezugshöhe).

Artenschutz: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (v. a. §§ 39, 44 BNatSchG) zu beachten.

Auslage DIN-Norm: Die in den textlichen Festsetzungen genannte Vorschrift DIN 4109 kann im Bauamt der Stadt Bielefeld, Bauberatung, 33602 Bielefeld eingesehen werden.

Höhe baulicher Anlagen: Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull festgesetzt (NHN, Höhensystem DHHN 2016). Die festgesetzten Höhen ergeben sich bei dem gegebenen Höhenniveau der angrenzenden Straßen von ca. 95 – 96 m ü. NHN in der Örtlichkeit wie folgt:

- bei maximal 2 Vollgeschossen und GHmax. 106,0 m ü. NHN: ca. 10 m
- bei maximal 4 Vollgeschossen und GHmax. 109,5 m ü. NHN: ca. 13,5 m – 14,5 m
- bei maximal 5 Vollgeschossen und GHmax. 111,5 m ü. NHN: ca. 15,5 m – 16,5 m.

VERFAHRENSVERMERKE

___ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
I. A.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/65.00

"STUDIERENDENWOHNEN SÜDLICH DER MIELESTRASSE ZWISCHEN SUDBRACKSTRASSE UND MELLER STRASSE"

TEXTBLATT

VERFAHRENSSTAND:	**DATUM:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	17.09.2019
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	18.11.2019 - 06.12.2019
ENTWURFSBESCHLUSS	09.06.2020
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	11.09.2020 - 12.10.2020
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.4 PM

STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
  NUTZUNGSPLAN
  ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
  VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
- TEIL B -TEXTBLATT-
  TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
  ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDLICH DER MIELESTRASSE, WESTLICH DER MELLER STRASSE, ÖSTLICH DER SUDBRACKSTRASSE SOWIE NÖRDLICH EINER BESTEHENDEN BAUZEILE ENTLANG DER SUDBRACKSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 51

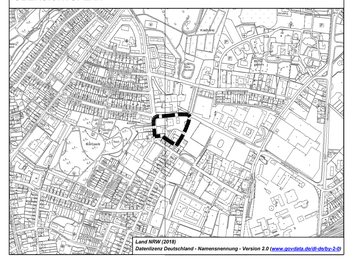
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: MITTE

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/65.00
"STUDIERENDENWOHNEN SÜDLICH DER MIELESTRASSE ZWISCHEN SUDBRACKSTRASSE UND MELLER STRASSE"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



TEXTBLATT

STAND: 13.09.2022 PRAEST

- II/2/65.00 NEUAUFSTELLUNG-