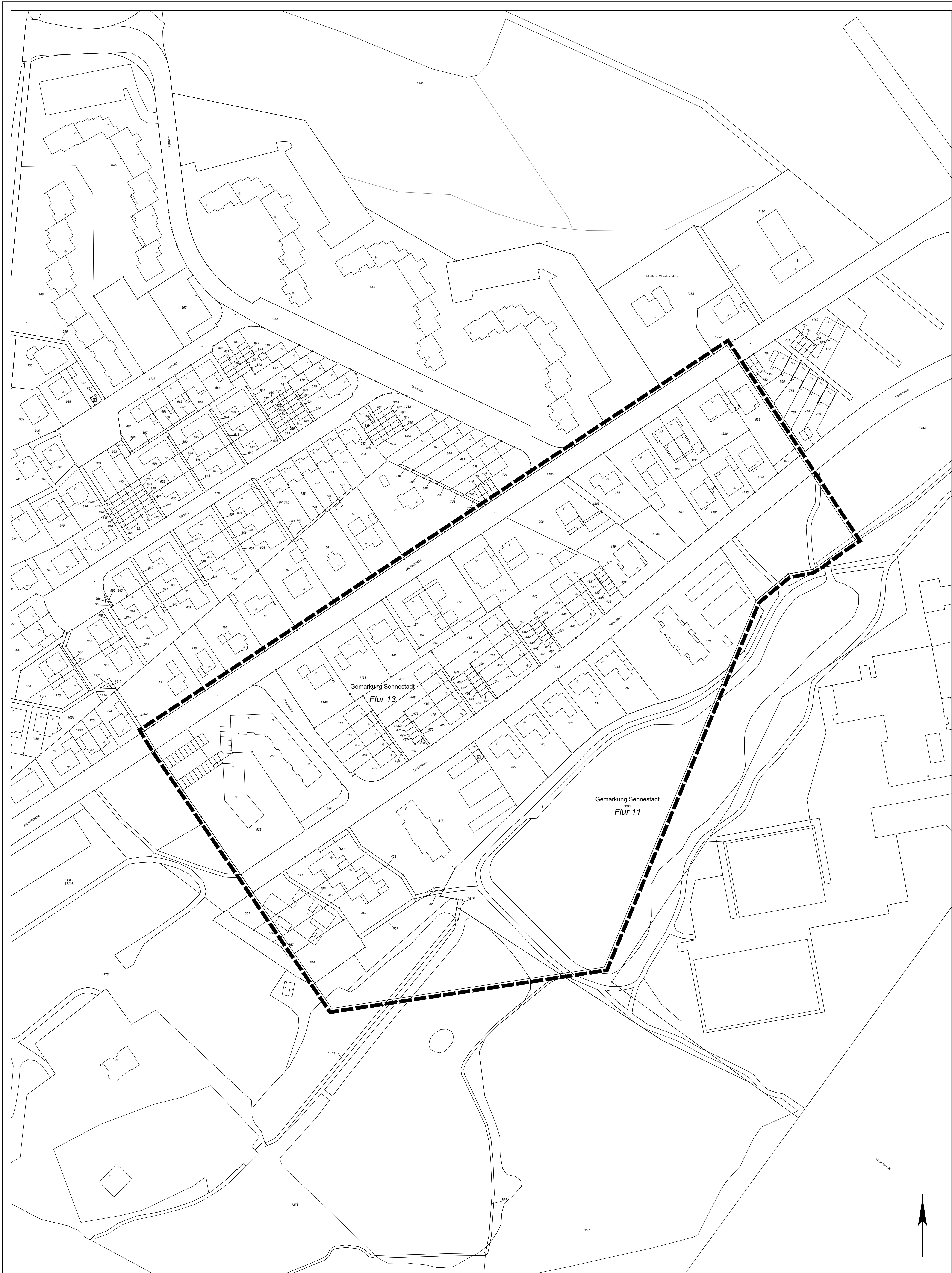




VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 25.05.2021

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der
Planzeichenvorordnung 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/ 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.

Dieser Entwurf hat mit der Begründung

in der Zeit vom _____

bis _____ - erneut- öffentlich ausgelegen

Ort und Dauer der Auslegung, sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
i.A.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0	Abgrenzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

**Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c in
seiner Ursprungsfassung vom 31.01.1968 - sowie: Darstellung der Streichungen
und geänderten Festsetzungen -**

Zu A II

Grenzen und Inhalt
(Rechtsgrundlagen)

[...]

Soweit im Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen sind, gilt die Bauordnung für
das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 25.6.1962 und die Verordnung über
die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26.6.1962) mit
Ausnahme des § 23 Abs. 5, dessen Möglichkeiten nicht zugelassen werden; gemäß
§ 14 Abs. 1 gleicher Verordnung:

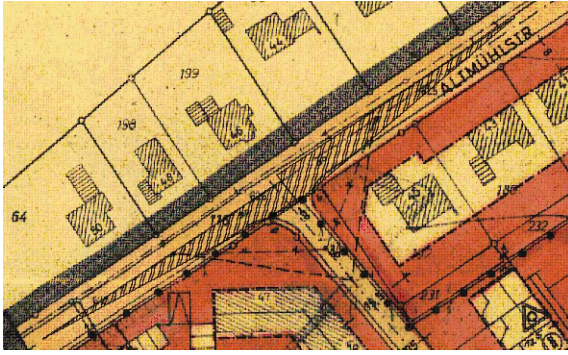
Zu A II 1 b

Ausführungsbestimmungen
(Gestaltung)

[...]

4. Grundstückseinfriedungen sind nur für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke bis zu
70 cm Höhe gestattet, sie dürfen nicht über die vordere Baugrenze hinausgeführt
werden; Einfriedungen auf Grundstücksgrenzen zwischen zwei Einfahrten sind nicht
gestattet;

5. Eingetragene Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von Bepflanzung über
70 cm Höhe freizuhalten:
An der Straßeneinmündung Altmühlstraße - Donauallee ist ein Sichtfeld gemäß
RASI 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) zu beachten. Dieses ist
zwischen 0,80 m und 2,50 m von Bewuchs und festen Einbauten frei zu halten.



[...]

Hinweis:

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c sollen die oben
durchgestrichenen textlichen Festsetzungen zur Gestaltung entfallen bzw. geändert
werden. Mit der Aufhebung der bisherigen Festsetzung zu dem eingetragenen Sichtdreieck
ist auch die im Ursprungsplan eingetragene Darstellung des Sichtdreieckes nicht mehr zu
beachten. Eine Darstellung zum Vergleich des im Ursprungsplan eingetragenen
Sichtdreiecks und des mit der ersten Änderung des Bebauungsplans anzuzuwendenden
Sichtdreiecks nach der RASI 06 befindet sich als Hinweis in der Anlage 2.
Im Zuge der Anpassung der Rechtsgrundlagen wird mit der Umstellung auf die aktuelle
BauNVO zudem der Ausschluss des § 23 Abs. 5 BauNVO aufgehoben.
Alle anderen Festsetzungen der Fassung behalten Bestand.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
(BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S.
1353) 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),
die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -
BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes
vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO
NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

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 1 des
Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

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.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan
aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im
Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018
als solche geahndet werden.

Sonstige Hinweise

Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa
Tonscherben, Metallfunde, dunklen 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. 0521-591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstelle
mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung
durchgeführt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern,
ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle
Kampfmittelbelastungen zeigen.

Im blau gekennzeichneten Bereich des Lageplans (siehe Anlage 1) wurden nach
aktuellem Stand Stellungsbereiche festgestellt. In diesem Bereich sind folgende
Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich:

Sondieren der Stellungsbereiche, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut
wurden.

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verlärbt oder
werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die
Feuerwehrfeststelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu
benachrichtigen.

Überflutungssicherung

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regeneignisse oder
unvorhersehbare Betriebsstörungen sollen die Grundstücke im Plangebiet
überflutungssicher ausgestaltet werden. Vom Umweltbetrieb werden folgende bauliche
Maßnahmen empfohlen:

- Anordnung der Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der
Bezugshöhe, d. h. der Straßenoberfläche,
- Herstellung ausreichend hoher Aufkantung / Schwellen von Kellerfenstern,
-schächten, Zugängen, Zu- und Ausfahrten zum Schutz von Tiefgaragen, Kellern,
Souterrainwohnungen und sonstigen Räumen unterhalb der Bezugshöhe gegen
oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der
tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse.

