

Anlage

B

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: erneuter Entwurf; Januar 2023

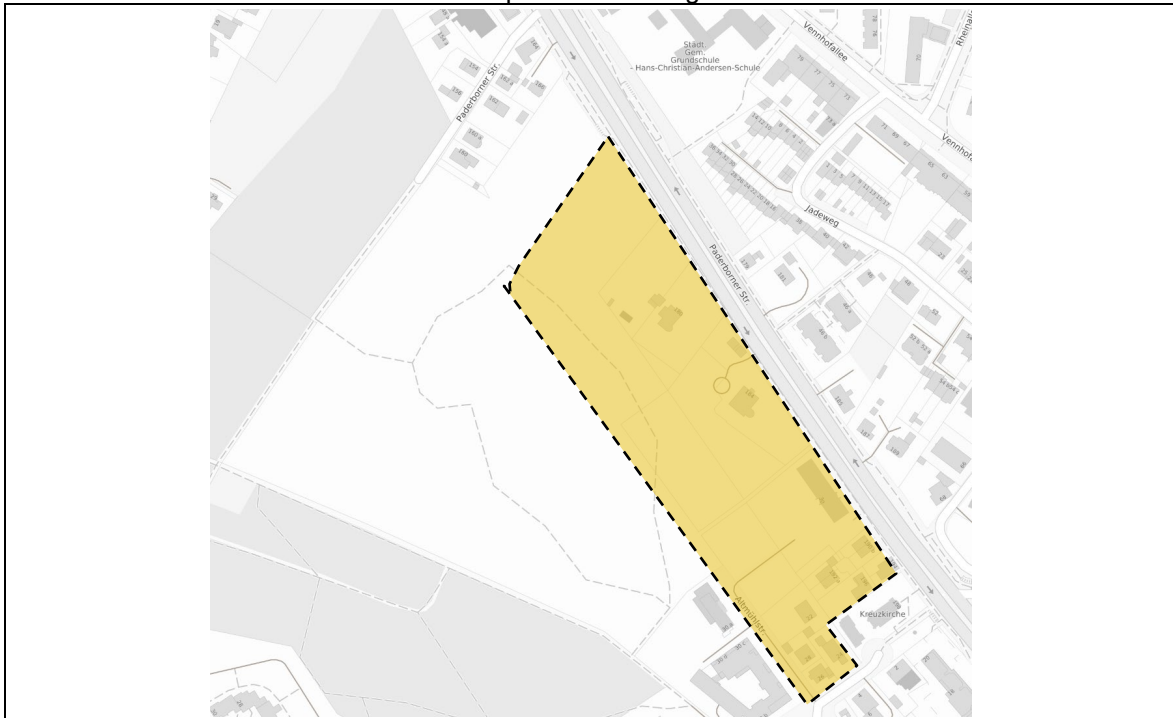
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50

„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

- Nutzungsplan, Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen -

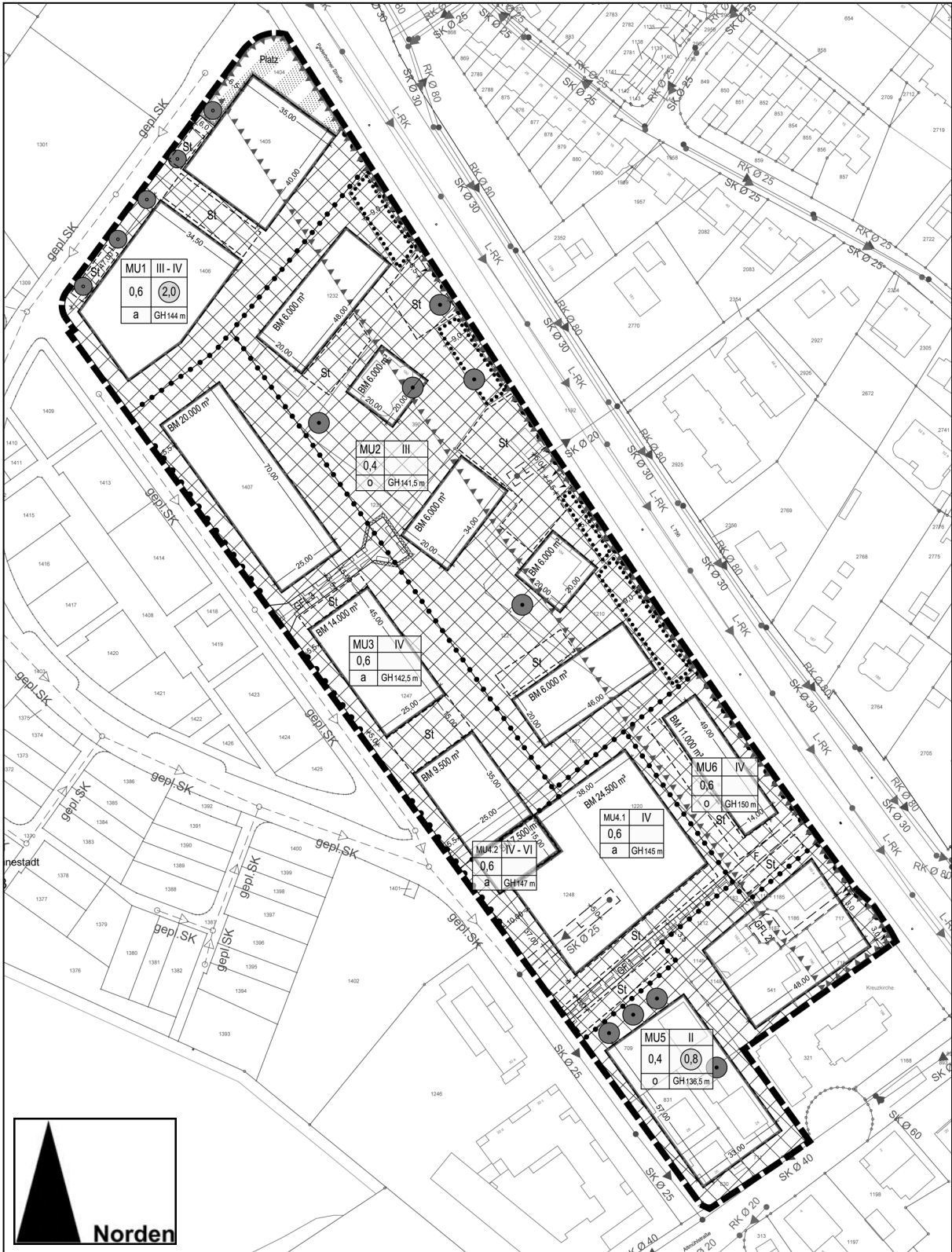
2. Entwurf Januar 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

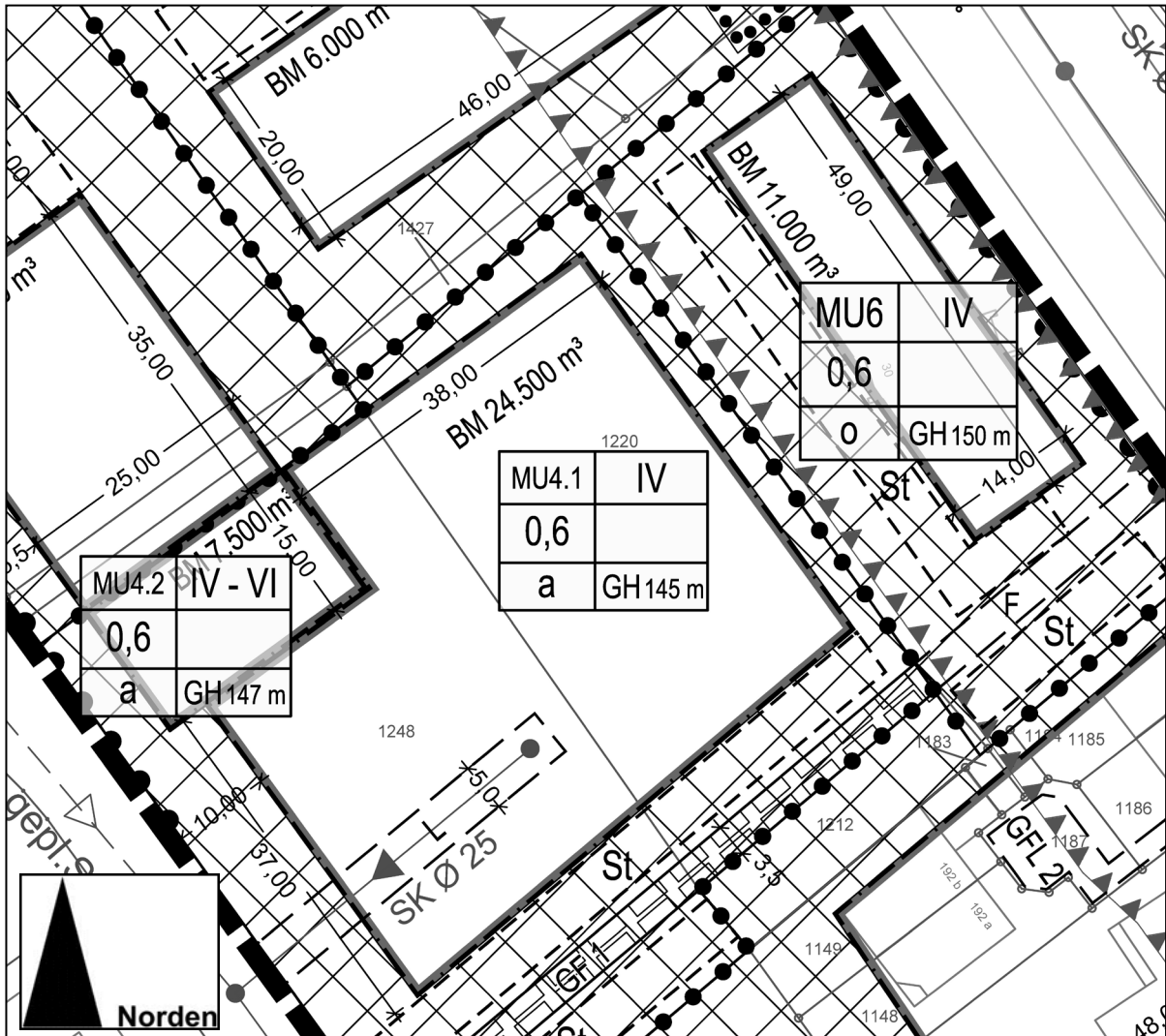


Verfasser:
Bauamt Stadt Bielefeld, Bielefeld
600.52




Nutzungsplan (ohne Maßstab, schwarz-weiß-Fassung)
 Erneuter Entwurf





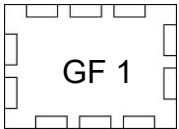
Detailausschnitt Nutzungsplan (ohne Maßstab, schwarz-weiß-Fassung)
 Erneuter Entwurf






	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;</p> <p>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 die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) zuletzt geändert worden ist;</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist;</p> <p>§ 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);</p> <p>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).</p> <p><u>Anmerkung</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zuwiderhandlungen 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.</p>


	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
 	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Planzeichen ergibt.</p> <p>Die Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete zueinander bezieht sich bei gleichbleibender Art der baulichen Nutzung (z.B. MU 1, MU 2 etc.) ausschließlich auf das Maß der baulichen Nutzung und/oder die Bauweise.</p>
1	Art der baulichen Nutzung
	<p>Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO i. V. m. § 1(4) – (9) BauNVO</p> <p><u>Zulässig sind:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p><u>Unzulässig sind:</u> gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO die allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einzelhandelsbetriebe, 2. Tankstellen, 3. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind 4. Anlagen für kirchliche Zwecke.

<p>4</p>	<p>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB</p>
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 20px auto;"> <p>ST</p> </div>	<p>Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) und (3) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) und (3) BauNVO zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser insbesondere solche, die zur Nutzung und Verteilung regenerativer Energien dienen, sind auch außerhalb der Baufenster als Ausnahme zulässig. Dies gilt auch für Anlagen, die in das öffentliche Netz oder in private Netze innerhalb und außerhalb des Plangebiets einspeisen.</p> <p>Flächen für Stellplätze, Carports gemäß § 12 (6) BauNVO</p> <p><u>Urbane Gebiete (MU)</u> Innerhalb der Baugrenzen der Urbanen Gebiete MU1, MU3 und MU4 sind Stellplätze inklusive ihrer Nebeneinrichtungen gem. § 12 (4) BauNVO als Garagengeschoss unterhalb des ersten Vollgeschosses (Tiefgarage) oder als Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig.</p> <p>Außerhalb der Baugrenzen der Urbanen Gebiete MU1, MU3, MU4 und MU6 sind Stellplätze nur innerhalb der umgrenzten Flächen gem. § 12 (6) BauNVO zulässig.</p> <p>In dem Urbanen Gebiet MU5 sind allseitig umschlossene Stellplätze (Garagen) nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze und nicht allseitig umschlossene Stellplätze (Carports) sind innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der umgrenzten Flächen gem. § 12 (6) BauNVO zulässig.</p>
<p>7</p>	<p>Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB</p>
<div style="margin-bottom: 10px;"> <hr style="border: 1px solid black; width: 100px;"/> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-top: 10px;">  <p>Platz</p> </div>	<p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Platz Der öffentliche Platz ist als verkehrsberuhigter Fußgängerbereich auszuführen und barrierefrei an die Paderborner Straße (L756) anzuschließen.</p>

	<p>Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten</p> <p>Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB gilt die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrverbotes entlang der Paderborner Straße nur solange, wie sich die Paderborner Straße in der Straßenbaulast des Landes Nordrhein-Westfalen befindet.</p> <p>Zulässige Ein- und Ausfahrten entlang der Paderborner Straße (L 756)</p> <p>Zulässig sind Zufahrten für die Bestandsgebäude und Bestandsnutzungen mit entsprechender Zustimmung des Straßenbaulastträgers (sogenannte bestehende genehmigte Zu- und Abfahrten). Die genaue Breite der Zufahrt ist in Meter angegeben.</p>
<p>8</p>	<p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen <i>gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB i.V.m § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB</i></p>
 <p>--- GFL 2 ---</p>	<p>Geh- und Fahrechte zugunsten der Eigentümer und der Allgemeinheit (GF 1)</p> <p>Die Fläche GF 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der ausschließlich über diese Fläche erschlossenen Grundstücke und einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Sofern eine gesicherte Erschließung dieser Grundstücke auch über die Paderborner Straße rechtlich möglich ist, tritt diese Erschließung an die Stelle der Erschließung über die Fläche GF 1. Der Zeitpunkt ist durch den Baulastträgerwechsel der Paderborner Straße in Trägerschaft der Stadt Bielefeld oder Dritte definiert.</p> <p>Die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten privater Dritter belastete Fläche GF 1 geht dann über in eine nicht-überbaubare Grundstücksfläche „Urbanes Gebiet MU 4.1“, bzw. „Urbanes Gebiet MU 6“ mit der nachrichtlichen Darstellung eines Fußweges.</p> <p>Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern (GFL 2)</p> <p>Die Fläche GFL 2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der ausschließlich über diese Fläche erschlossenen Grundstücke sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der für den Bau- und den Betrieb der Ver- und Entsorgungsleitungen, die für eine gesicherte Erschließung dieser Grundstücke notwendig sind, zuständigen Unternehmensträger zu belasten.</p> <p>Von Leitungen der öffentlichen Ver- und Versorgungsunternehmen ist ausgehend von den Rohrachsen ein beidseitiger Schutzstreifen mit 2,50 m Breite gegenüber tiefwurzelnden Gehölzen einzuhalten.</p>

11	<p>Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a (3) BauGB</p>
	<p>Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (ohne zeichnerische Darstellung)</p> <p><u>Baumhöhlen bewohnende Fledermäuse und planungsrelevante Vogelarten:</u></p> <p>Eine Rodung vorhandener Gehölzbestände im Plangebiet ist ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode und der Aktivitätszeiten der Arten in der Zeit vom 15. Oktober bis 28. Februar zulässig. Vor der Rodung von zu beseitigenden Höhlenbäumen sind die zu beseitigten Gehölze von Experten auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei einem Nachweis überwinternder Tiere sind diese unter Hinzuziehung von Experten umzusiedeln.</p> <p><u>Gebäude bewohnende Fledermäuse:</u></p> <p>Innerhalb des Urbanen Gebietes MU5 sind bestehende Gebäude vor einem Abriss oder einer Sanierung durch Experten auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei einem Nachweis von Wochenstuben sind Baumaßnahmen während der Fortpflanzungszeit grundsätzlich auszuschließen. Beim Nachweis eines Tagesquartiers oder einer Winterruhestätte sind die Fledermäuse unter Hinzuziehung von Experten umzusiedeln.</p> <p><u>Ersatzquartiere zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Plangebiets</u></p> <p>Bei Nachweis von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen bei der Rodung von Baumbeständen oder beim Abriss, bzw. Sanierung der benannten Gebäude sind Ersatzquartiere im Plangebiet oder im direkten Umfeld des Plangebiets entsprechend der Anzahl vorgefundener Quartiere anzubringen.</p> <p><i>Hinweis: Weitere artenschutzrechtliche Hinweise befinden sich unter dem Abschnitt „Hinweise“ am Ende dieser textlichen Festsetzungen.</i></p>

12	<p>Flächen für das Anpflanzen von Bäume, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen <i>gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB</i></p>
  	<p>Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Innerhalb der umrandeten Flächen sind vorhandene Bäume sowie standortgerechte und einheimische Sträucher dauerhaft zu erhalten. Zulässig ist die Entnahme der nicht einheimischen Spätblühenden Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>) sowie die Entnahme einzelner Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit. Abgängige Bäume sind durch heimische und standortgerechte Bäume wie <i>Fagus sylvatica</i>, <i>Quercus robur</i>, <i>Carpinus betulus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i> oder <i>Acer campestre</i> zu ersetzen.</p> <p>Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist Flächenversickerung von Niederschlagswasser nur ohne Eingriffe in den Boden zulässig. Aufschüttungen (Verwallungen) oder Abgrabungen, die die Vitalität des Bestandes beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.</p> <p>Bereiche mit zu erhaltenden Einzelbäumen und Baumgruppen</p> <p>Die gekennzeichneten Baumstandorte stellen prägende Baumbestände von Einzelbäumen und Baumgruppen im Siedlungsbereich dar und sind als solche dauerhaft zu erhalten. Eingriffe im Bereich der Kronentraufen, die die Vitalität des Bestandes beeinträchtigen könnten, sind unzulässig, sofern sie nicht aus Gründen der Allgemeinen Sicherheit zwingend erforderlich sind. Geplante Eingriffsmaßnahmen sind mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld abzustimmen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Anzupflanzende Einzelbäume</p> <p>In den markierten Bereichen sind Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.</p> <p>Folgende Baumarten sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) - Schneeballblättriger Ahorn (<i>Acer opalus</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) - New Horizon-Ulme (<i>Ulmus Resista</i> [R] 'New Horizon') - Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>). <p>Geringfügige Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten für die Anpflanzung von Einzelbäumen können bis maximal 3,00 m zugelassen werden, wenn dies aus erschließungstechnischen Gründen erforderlich ist und städtebauliche, sowie nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen.</p>

	<p>Begrünung von Stellplätzen Stellplätze sind in einem regelmäßigen Raster zu begrünen. Je angefangene drei ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter, stadtklimafester Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist in baulicher Einheit mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen. Abgänge sind zu ersetzen.</p> <p>Folgende Baumarten sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feld-Ahorn (Acer campestre) - Schneeballblättriger Ahorn (Acer opalus) - Hainbuche (Carpinus betulus) - Speierling (Sorbus domestica) - New Horizon-Ulme (Ulmus Resista [R] 'New Horizon') - Amberbaum (Liquidambar styraciflua). <p>Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind in der Größe von 2,50 m x 5,00 m (mind. 12,00 m³ Pflanzgrube gemäß FLL- Richtlinie, Ausgabe 2010) oder als durchgehender Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 2,00 m (lichtes Innenmaß) anzulegen.</p>
13	<p>Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen <i>gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB</i></p>
	<p>Allgemeine passive Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm Innerhalb der Urbanen Gebiete sind bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich (z.B. schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster sowie schalldämmende integrierte Lüftungen). Es ist zur Bemessung baulicher Schutzvorkehrungen ein maßgeblicher Außenlärmpegel Sinne der DIN 4109 entsprechend Lärmpegelbereich III anzusetzen.</p> <p>Flächen für besondere passive Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm</p> <p>In dem umgrenzten Bereich ist zur Bemessung baulicher Schutzvorkehrungen mindestens ein maßgeblicher Außenlärmpegel im Sinne der DIN 4109 entsprechend Lärmpegelbereich IV anzusetzen.</p> <p>In Gebäuden und Gebäudeteilen innerhalb eines Abstands von 10,00 m Tiefe entlang der Straßengrenze zur Paderborner Straße (L756) sind Aufenthaltsräume mit Wohnnutzungen unzulässig. Zur Bemessung baulicher Schutzmaßnahmen von Aufenthaltsräumen mit Büronutzungen oder sonstigen vergleichbaren Nutzungen ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel im Sinne der DIN 4109 entsprechend Lärmpegelbereich V anzusetzen.</p> <p>Bauliche Schutzvorkehrungen Bauliche Schutzvorkehrungen sind gemäß DIN 4109 Teil 1 Tab. 7 mit dem resultierenden Schalldämmmaß der Außenbauteile - ausgedrückt als „erforderlich R'w.res“ - wie folgt vorzunehmen:</p>

	<table border="1" data-bbox="534 197 1497 472"> <tr> <td data-bbox="534 197 938 365">Lärmpegelbereich/maßgeblicher Außenlärmpegel</td> <td colspan="2" data-bbox="938 197 1497 293">erforderlich R`w.res der Außenbauteile weils für</td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 293 938 365"></td> <td data-bbox="938 293 1273 365">Aufenthaltsräume in Wohnungen u.a.</td> <td data-bbox="1273 293 1497 365">Büroräume u.a.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 365 938 403">III / 61 – 65 dB (A)</td> <td data-bbox="938 365 1273 403">35</td> <td data-bbox="1273 365 1497 403">30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 403 938 441">IV / 66 – 70 dB (A)</td> <td data-bbox="938 403 1273 441">40</td> <td data-bbox="1273 403 1497 441">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 441 938 472">V / 71 – 75 dB (A)</td> <td data-bbox="938 441 1273 472">45</td> <td data-bbox="1273 441 1497 472">40</td> </tr> </table> <p data-bbox="518 506 1477 607">Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.</p>	Lärmpegelbereich/maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderlich R`w.res der Außenbauteile weils für			Aufenthaltsräume in Wohnungen u.a.	Büroräume u.a.	III / 61 – 65 dB (A)	35	30	IV / 66 – 70 dB (A)	40	35	V / 71 – 75 dB (A)	45	40
Lärmpegelbereich/maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderlich R`w.res der Außenbauteile weils für															
	Aufenthaltsräume in Wohnungen u.a.	Büroräume u.a.														
III / 61 – 65 dB (A)	35	30														
IV / 66 – 70 dB (A)	40	35														
V / 71 – 75 dB (A)	45	40														
<p data-bbox="284 678 320 712">14</p>	<p data-bbox="518 674 1477 779">Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) <i>gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (4) BauO NRW</i></p>															
	<p data-bbox="518 875 983 909">Dachformen und Dachneigungen</p> <p data-bbox="518 943 1035 976"><u>In den Urbanen Gebieten sind zulässig:</u></p> <ol data-bbox="518 981 1197 1072" style="list-style-type: none"> 1. Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 3° 2. Pultdächer mit einer maximalen Neigung von 25° <p data-bbox="518 1095 1465 1167">Sonderformen des Satteldachs, wie Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer sind unzulässig.</p> <p data-bbox="518 1189 1465 1301">Dächer von aneinander gebauten Gebäuden und Hausgruppen sind hinsichtlich ihrer Form und Neigung einheitlich zu gestalten. Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen.</p> <p data-bbox="518 1368 927 1402">Dacheindeckungsmaterialien</p> <p data-bbox="518 1413 1485 1715">Für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen aus Dachziegeln und Tafелеlementen sowie Bauelementen zur thermischen und photovoltaischen Solarenergienutzung zulässig. Ziegeloberflächen und Tafелеlementoberflächen sind matt, matt engobiert oder matt lasiert in grauen, bis anthrazitfarbenen Farbtönen vergleichsweise nicht heller als RAL 7032 (Steingrau) und nicht dunkler als RAL 7016 (anthrazitgrau) zulässig. Glänzend glasierte Ziegeloberflächen und glänzende Tafелеlemente sind unzulässig.</p> <p data-bbox="518 1738 1038 1771">Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p data-bbox="518 1839 887 1872">Dachaufbauten, Antennen</p> <p data-bbox="518 1883 1461 1951">Gauben und Zwerchhäuser sind ausschließlich im Urbanen Gebiet MU5 zulässig.</p>															

Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Solar-energie (Photovoltaik, Solarthermie) allgemein zulässig.

Satellitenempfangsanlagen sind ausschließlich an Fassaden zulässig.

Fassadenmaterialien

In den Urbanen Gebieten sind für Neubauten und Fassadensanierungen farbige Putzfassaden oder Tafелеlementfassaden vorzugsweise gegliedert nach Grundton für das Gebäude, Farben für Obergeschosse, Eingangsbereiche, Nebenbaukörper und Fensterumrandungen (Faschen) sowie Fassaden und Fassadenteile aus Holz, Sichtbeton, durchgefärbtem Faserzement und Glas zulässig.

Klinker und Metallfassaden sind im Plangebiet unzulässig.

Fassadenfarben

Für Putz und Holzfassaden sowie für beschichtete Tafелеlemente sind folgende Farbtöne aus dem Farbfächer „Farben der Sennestadt“ und vergleichbare Töne anderer Farbskalen zulässig:

Für Grundtöne der Gebäude:

- mittlere bis helle Grautöne entsprechend Farbtongruppe 12.03.
- Sandtöne entsprechend der Farbtongruppe 09.06.

Für Obergeschosse, Eingangsbereiche, Nebenbaukörper:

- Sandtöne entsprechend der Farbtongruppe 09.06. und 09.09.
- Rot-Töne entsprechend der Farbtongruppen 24.13 und 24.18.
- Ocker-Ton entsprechend Farbton 03.12.16
- Grün-Töne entsprechend der Farbtongruppe 87.09. und 90.09
- Blau-Grau-Töne entsprechend der Farbtongruppe 75.09.
- Blau-Töne entsprechend der Farbtongruppe 63.09.

Für Fensterfaschen:

- Reinweiß bis hellgrau nicht heller vergleichbar RAL 9010 und nicht dunkler entsprechend Farben der Sennestadt Farbtongruppen 12.03.03 – 12.03.06.

Es sind matte Farben zu verwenden. Für besondere Akzente oder breitere Fensterumrandungen sind die empfohlenen Akzentfarben des Farbfächers „Farben der Sennestadt“ oder vergleichbarer Farbtöne anderer Farbskalen zu verwenden.

Fenster

Fenster sind im Zusammenwirken mit der Grundfarbe der Fassade auszuführen. Zulässig sind für dunkle Grundfarben der Fassade die Fensterfarbtöne weiß bis hellgrau vergleichbar nicht heller als RAL 9010 und nicht dunkler als RAL 7040. Zulässig für helle Grundfarben der Fassade, Glasfassaden oder Sichtbeton ist grau bis anthrazitgrau vergleichbar nicht dunkler als RAL 7016 und nicht heller als RAL 7040.

Balkonumwehungen

Für Umwehungen von Balkonen, Loggien und Dachterrassen sind senkrechte und waagerechte Stäbe mit rundem oder rechteckigen Profil aus verzinktem Stahl, Edelstahl und deckend gestrichenem Holz sowie Metallgitter zulässig.

Einfriedungen

zulässig sind:

- Hecken aus einheimischen Heckenpflanzen z.B. Hainbuche, (maximale Höhe 1,80 m).
- Trockenmauern (maximale Höhe 1,20 m).
- Natursteinmauern (maximale Höhe 1,20 m).
- Staketenzäune aus Holz (maximale Höhe 1,20 m).

Auf den Flurstücken 1210, 390 und 1232 innerhalb der Gemarkung Sennestadt, Flur 13 ist die vorhandene ca. 2,00 m hohe Einfriedung (Mauer) entlang der Grundstücksgrenze zur Paderborner Straße dauerhaft zu erhalten. Ein Abgang ist als Gesamtensemble wiederherzustellen

Begrünung von Freiflächen in Urbanen Gebieten

Freiflächen in den Urbanen Gebieten sind alle nicht bebaubaren Flächen eines Grundstücks, die weder notwendigen Stellplätzen und Nebenanlagen noch Zufahrten und Zuwegungen dienen. Sie sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen oder Schotter bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten oder Steinflächen) sind nicht zulässig.

Flächen, die für die Herrichtung von notwendigen Stellplätzen, Zufahrten oder Zuwegungen benötigt werden, sind mit Versickerungsfähigem Pflaster (z.B. nach DIN 18318 oder RStO), Rasengittersteinen oder Schotterrasen auszuführen.

Überflutungssicherung

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind gleichmäßig an die Höhen der Nachbargrundstücke und angrenzenden Verkehrsflächen anzupassen und so auszuführen, dass ein geregelter Abfluss von Niederschlagswasser in Richtung der zugeordneten Versickerungseinrichtung gesichert ist. Erdauftrag auf privaten Grundstücken ist mit dem Geländeverlauf auf dem Grundstück gleichmäßig zu verteilen.

Werbeanlagen

In den Urbanen Gebieten sind Werbeanlagen nur als an der Fassade angebrachte Hinweisschilder, schlichte Ausleger in der Erdgeschosszone oder freistehende Pylone bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer Breite von 0,70 m an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig.


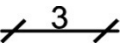
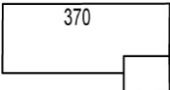




Darüber hinaus sind an Fassaden entlang der Paderborner Straße Werbeanlagen als Ausnahme zulässig, wenn sie flach auf der Wand liegen und eine Größe von 10,00 m² pro Gebäude nicht überschreiten und nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen.

Banner, Spruchbänder, wechselnde oder bewegte Leuchtwerbung und grelle Farben sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

HINWEIS: Im Sichtbereich der Paderborner Straße wird zusätzlich auf die Anforderungen zu Werbeanlagen gemäß § 28 in Verbindung mit § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW verwiesen.

Abweichungen und Ausnahmen

Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften werden zugelassen, wenn sie mit der Zielsetzung der Festsetzungen vereinbar sind.

	<p align="center">Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
	<p>Öffentliche Fußweg als nachrichtliche Darstellung in einer Breite von 3,50 m. Die Lage kann von der dargestellten Lage abweichen, solange der Zweck die Paderborner Straße fußläufig mit dem Schillinggelände/ Planstraße 2 zu verbinden gewahrt bleibt.</p>
	<p>Bemaßung in Meter (m)</p>
	<p>vorhandene Bebauung</p>
	<p>vorhandene Flurstücksgrenze</p>
<p align="center">867</p>	<p>Flurstücksnummer</p>
	<p>vorhandener Schmutzwasserkanal im Plangebiet mit Querschnittsange- gabe</p>
	<p>vorhandener Regenwasserkanal</p>
	<p>geplanter Schmutzwasserkanal</p>

	<p style="text-align: center;">Hinweise</p>
	<p>Hinweis auf Verbote nach § 44 BNatSchG</p> <p>Es ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten europäisch geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Reptilien und europäische Vogelarten), zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71 a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht. Auf das Erfordernis zur Beantragung einer möglichen Ausnahmegenehmigung von Verboten des § 44 BNatSchG wird hingewiesen.</p> <p>Hinweis auf Bergbaurechte</p> <p>Im Plangebiet besteht eine Bergbauberechtigung (Konzession) im Erlaubnisfeld Nordrhein-Westfalen Nord. Es bestehen Rechte zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.</p> <p>Hinweis zur Ausübung von Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bielefeld</p> <p>Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt in den privaten Grundstücksflächen, welche mit einem Leistungsrecht zu belasten sind 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 Grundstücksflächen mit entsprechender Kennzeichnung darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beidseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und den Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Hinweis zu Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen</p> <p>Zum Schutz vor Überflutungen bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen oder unvorhersehbaren Betriebszuständen der Versickerungseinrichtungen ist ein angemessener Objektschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Keller, Kellerfenster, Lichtschächte sowie Zugänge und Zufahrten sind z.B. durch geeignete Aufkantung vor eindringendem Niederschlagswasser zu schützen.</p> <p>Hinweis auf DVWG Regelwerk</p> <p>Für Versorgungsleitungen zur Wasser- und Löschwasserversorgung ist das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVWG) anzuwenden.</p>

Hinweis auf Mitteilungspflicht bei Verdacht auf Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrlitstelle (0521 51 2301) oder die Polizei (0521 5450) zu benachrichtigen.

Im grün gekennzeichneten Bereich des nachfolgend abgebildeten Lageplans, der das Plangebiet insgesamt umfasst, sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Im blau gekennzeichneten Bereich wurde ein Stellungsbereich festgestellt. Ein Sondieren des Stellungsbereiches ist erforderlich, falls dieser nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurde.

**Normative Regelungen**

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen und FLL können im Bauamt, Bauberatung, Raum 041, August-Bebel-Straße 92, eingesehen werden. Selbiges gilt für die RAL-Farbpalette und die Farbfächer der Sennestadt.

Zusätzlich sind Informationen zu den Farben der Sennestadt und zur Farbskala im Internet unter „www.sennestadt-farben.de“ abrufbar.