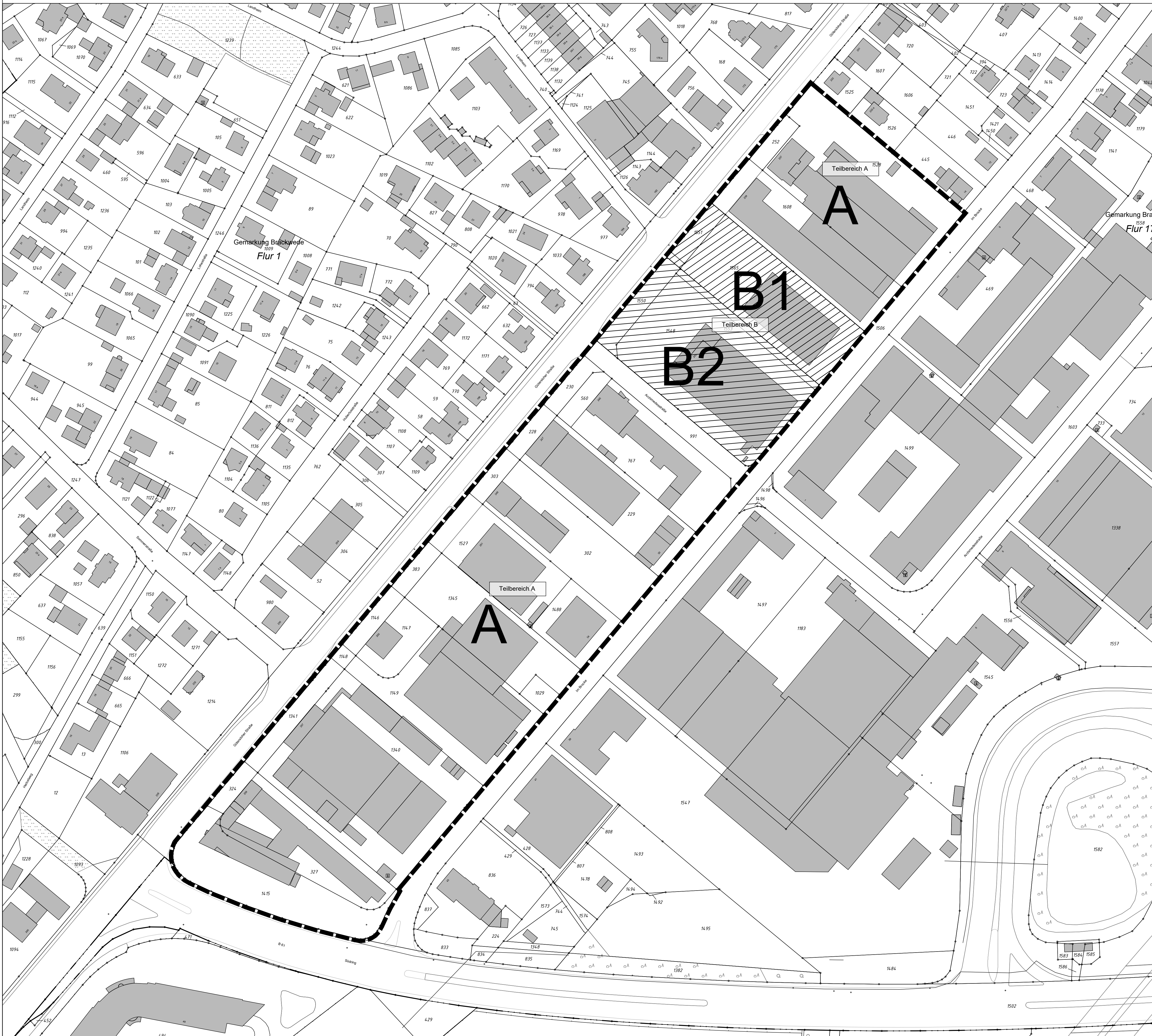


PLANZEICHNUNG



STAND: 21.02.2025, KRF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Planzeichen

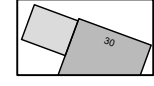


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Absatz 7 BauGB)

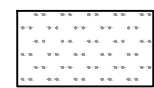
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



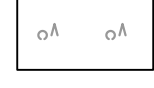
Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer



Grünland (Bestand)



Gehölz (Bestand)



Laubholz (Bestand)

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist; 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 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (§ 9 Absatz 2a BauGB)

1.1 Im **Teilbereich A** des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe aller Art mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig. Einzelhandelsbetriebe aller Art, die nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten, sind ebenfalls unzulässig, sofern diese mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche umfassen.

1.2 In den **Teilbereichen B1 und B2** des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig. Für sonstige zentrenrelevante Randsortimente dürfen nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche benutzt werden. Die gesamte Verkaufsfläche je Teilbereich darf die zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans genehmigten Verkaufsfläche nicht überschreiten.

1.3 Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Bagatellgrenze von 150 m² Verkaufsfläche im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden von den Festsetzungen Nummer 1.1 und 1.2 nicht erfasst.

1.4 In Verbindung mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben können Verkaufsstätten mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten im **gesamten Geltungsbereich** als Ausnahme zugelassen werden, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

1.5 Die folgenden Sortimente sind gemäß dem Bielefelder Einzelhandelskonzept nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente:

- **nahversorgungsrelevante Sortimente:** Apothekenwaren, Blumen (Indoor), Drogeriewaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Zeitungen / Zeitschriften
- **sonstige zentrenrelevante Sortimente:** Augenoptik, Bastel- und Künstlerartikel, Bekleidung, Bücher, Computer und Zubehör, Elektrokleingeräte, Elektronik und Multimedia, Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör, Glas / Porzellan / Keramik, Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle, Haushaltswaren, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Hörgeräte, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme, medizinische und orthopädische Artikel, Musikinstrumente und Zubehör, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte), Sportbekleidung, Sportschuhe, Uhren / Schmuck.

HINWEISE ZUR BEACHTUNG

Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf Grundlage der Bielefelder Sortimentsliste (Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Ratsbeschluss vom 11.07.2019 (Drucksachen-Nummer 8656/2014-2020))

BODENFUND

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaologie-bielefeld@wlw.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Absatz 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Absatz 4 DSchG NRW).

KAMPFMITTELGEFÄHRDUNG

Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrstelle - Tel. 0521 512301 - oder die Polizei - Tel. 0521 5450 - zu benachrichtigen. Änderungen erfordern eine erneute Prüfung und sind mir unverzüglich unter o. g. Aktenzeichen anzuzeigen.

ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenerereignisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollten neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestattet werden. Als Bezugshöhe für die empfohlenen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche. Es werden u. a. folgende Maßnahmen empfohlen: 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 Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung sollte unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festgelegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 13.08.2024
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.

Dieser Bebauungsplan ist

am _____
vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf
beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzende/r

Schriftführung

Dieser Entwurf wurde mit der Begründung
in der Zeit vom _____

bis _____ im Internet veröffentlicht und lag zusätzlich öffentlich aus.

Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Auslegung
am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. 35.1

"EINZELHANDELSSTEUERUNG ZWISCHEN DER
GÜTERSLOHER STRASSE UND DER STRASSE
IM BROCKE / BRACKWEDE"

VERFAHRENSSTAND:

DATUM:

ENTWURFSBESCHLUSS
VERÖFFENTLICHUNG

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.31

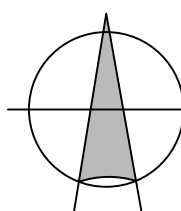
PLANGEBIET: SÜDÖSTLICH DER GÜTERSLOHER STRASSE,
NORDWESTLICH DER STRASSE IM BROCKE
UND NÖRDLICH DES SÜDRINGS (B61)

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BRACKWEDE, FLUR 17

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1.000

0 5 10 20 40 Meter



STADT BIELEFELD
STADTBZIRK:BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 35.1

"EINZELHANDELSSTEUERUNG ZWISCHEN DER GÜTERSLOHER
STRASSE UND DER STRASSE IM BROCKE / BRACKWEDE"

VERFAHRENSSTAND: ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000



© Stadt Bielefeld, Amt für Geoinformation und Kataster 2015-2-0 - GvD/2015