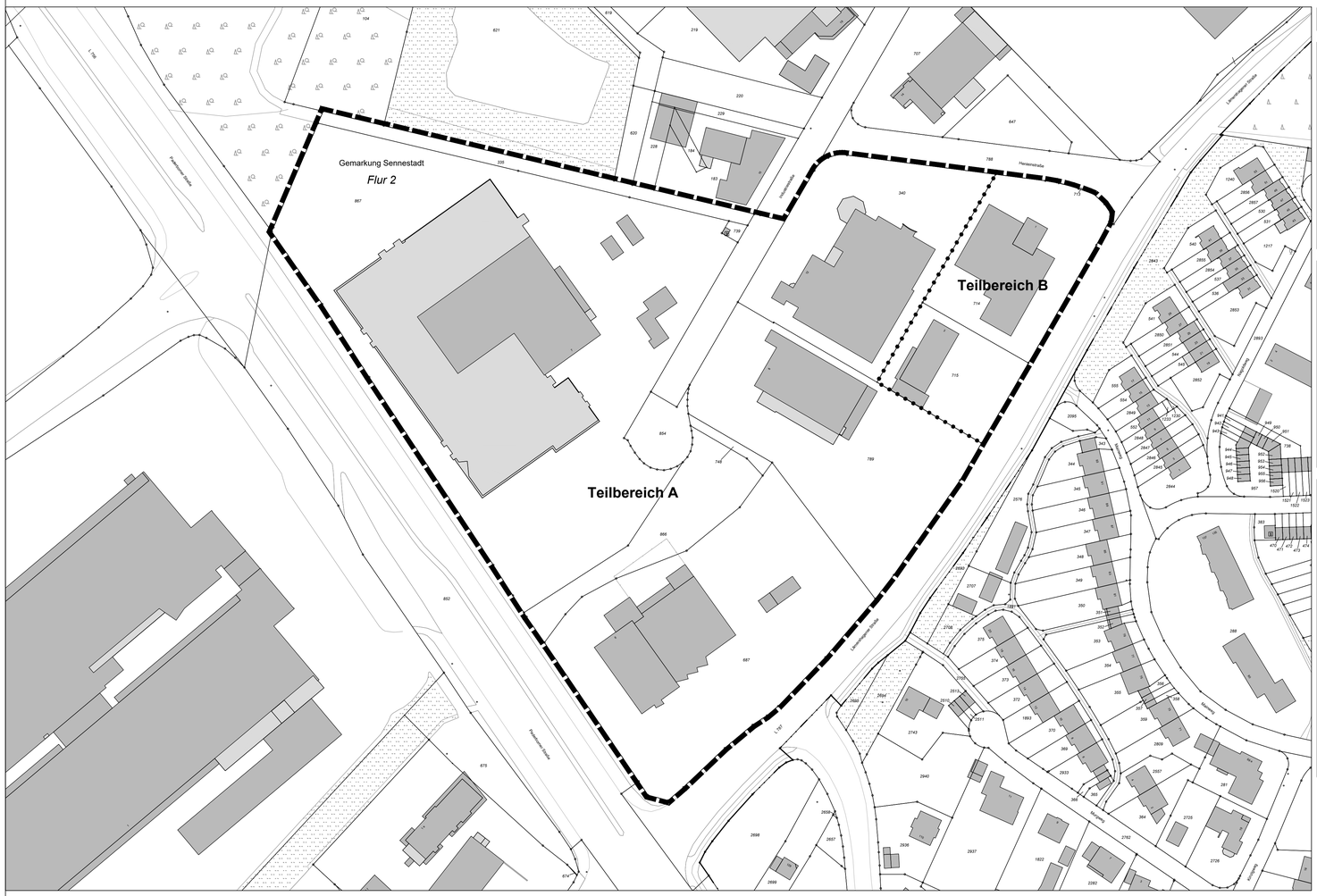
PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 25.04.2024

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 Georinformation 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 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB
mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes / der Bebauungspanänderung und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A

BEBAUUNGSPLAN NR. 68.1

"EINZELHANDELSSTEUERUNG ZWISCHEN DER PADERBORNER STRASSE UND DER HENLEINSTRASSE / SENNESTADT"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
ENTWURFSBESCHLUSS	18.06.2024
VERÖFFENTLICHUNG	11.07. - 26.08.2024
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS	10.12.2024
ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG	30.01. - 18.02.2025

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD, 600.32

PLANGEBIET: GEBIET SÜDLICH DER HENLEINSTRASSE, WESTLICH DER LÄMERSHAGENER STRASSE UND NÖRDLICH DER PADERBORNER STRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNESTADT, FLUR 2 TLW.

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: **1:1.000**

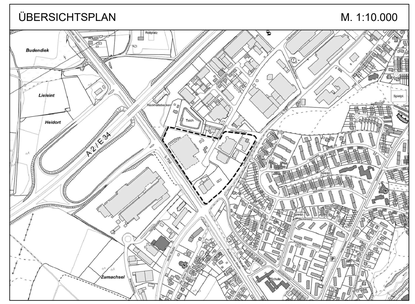
0 5 10 20 40 Meter

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 68.1
"EINZELHANDELSSTEUERUNG ZWISCHEN DER PADERBORNER STRASSE UND DER HENLEINSTRASSE / SENNESTADT"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Absatz 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Absatz 4, § 16 Absatz 5 BauNVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Laub- und Nadelholz (Bestand)

Nadelholz (Bestand)

Grünanlage (Bestand)

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 mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig. Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten sind in Teilbereich A ebenfalls unzulässig, sofern dliese mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche umfassen.

1.2 Im **Teilbereich B** des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment zulässig. Für sonstige zentrenrelevante Randsortimente sind Verkaufsflächen von mehr als 10 % der gesamten Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² unzulässig. Die gesamte Verkaufsfläche im Teilbereich B darf 1.600 m² 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 und
- 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 Absatz 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

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. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

HINWEISE

EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT
Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf Grundlage der Bielefelder Sortimentsliste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Ratsbeschluss vom 11.07.2019 (Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020))

BODENFUNDE
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: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte 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 verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleit-stelle - 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 Regenereignisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollten neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet 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 Aufkantungen/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung sollte unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festgelegt werden.

WASSERSCHUTZGEBIET
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Die geltenden Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Die behördliche Zuständigkeit liegt hierfür bei der Unteren Wasserbehörde (Stadt Bielefeld, Umweltamt).

STAND: 24.04.2025, AB