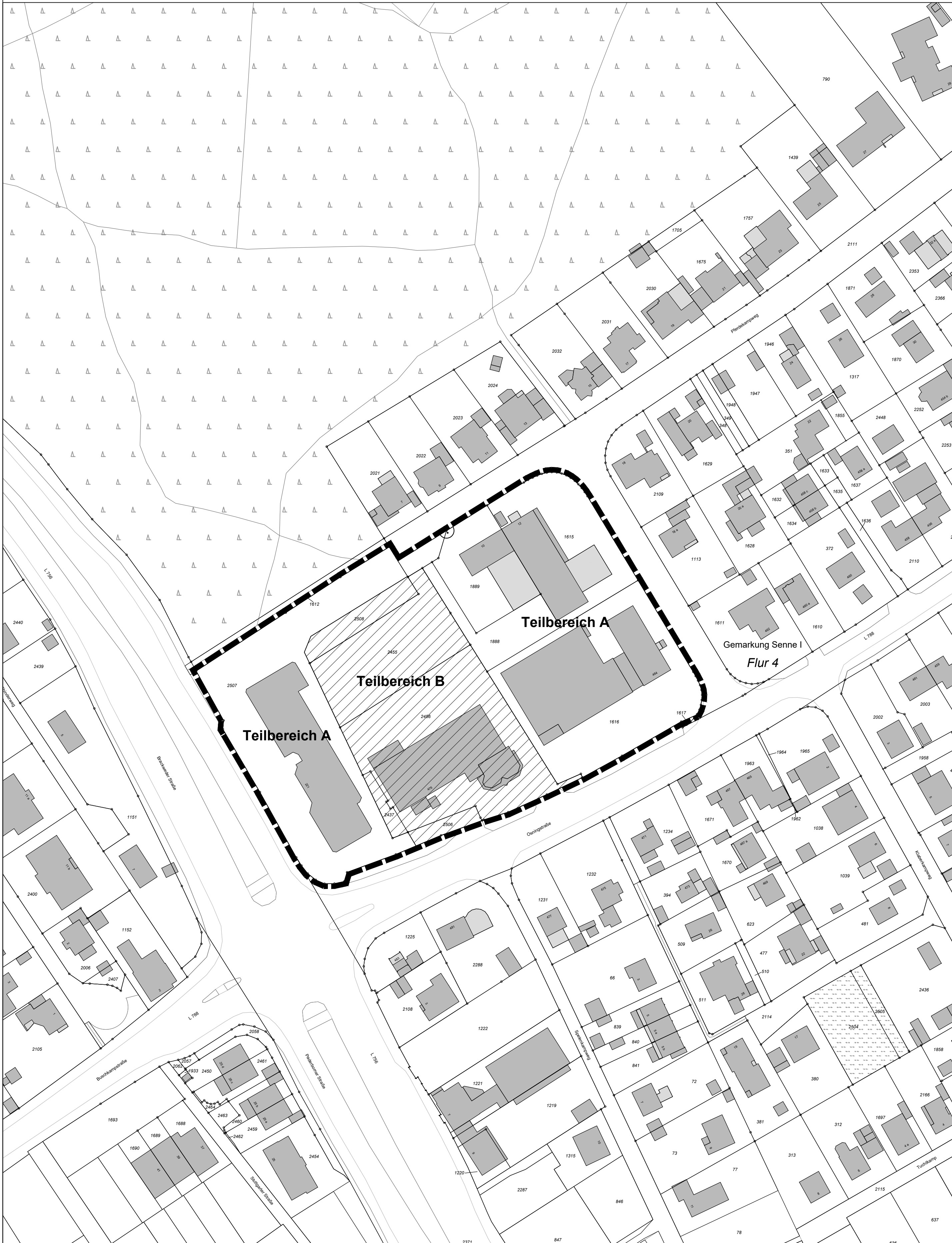


PLANZEICHNUNG



STAND: 21.05.2025, AB

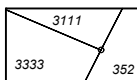
PLANZEICHENERKLÄRUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

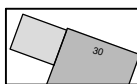


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Absatz 7 BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT



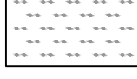
Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer



Nadelholz (Bestand)



Grünfläche (Bestand)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Neben den bereits bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I/S 1 b gelten die folgenden ergänzenden textlichen Festsetzungen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absätze 5 bis 10 BauNVO)

Abweichend von der textlichen Festsetzung Nummer 1.2. des Ursprungsbebauungsplans sind innerhalb der Gewerbegebietsflächen allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit folgenden Sortimenten unzulässig:

1.1 Im **Teilbereich A** sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig. Einzelhandelsbetriebe, 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 Im **Teilbereich B** des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment unzulässig. Für zentrenrelevante Randsortimente dürfen nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche benutzt werden.

1.3 Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Bagatelldgrenze 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 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 Größlichkeit 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.

zentrenrelevante Sortimente: Augenoptik, Bastel- und Künstlerartikel, Bekleidung, Bücher, Computer und Zubehör, Elektrokleingeräte, Elektronik und Multimedia, Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör, Glas / Porzellan / Keramik, Handwerksbedarf / Kurzwaren / Meteware / Stoffe / Woll, Haushaltswaren, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Hörgeräte, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderahmen, 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;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) 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 Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172);

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).

ANMERKUNG

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 Absätze 4 bis 10 BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

Zuwerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 Absatz 1 Ziffer 21 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 Absatz 3 BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

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)).

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 23.04.2025

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.

Diese Bebauungsplanänderung ist

am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzende/r

Schriftführung

Dieser Entwurf wurde mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ im Internet veröffentlicht und lag zusätzlich öffentlich aus.

Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. [Nummer und Name eintragen] - Stadtbezirk [NAME eintragen] - aufzustellen / zu ändern (___ Änderung).

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

- ___ Ausfertigung -

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 1B

"ECKE BRACKWEDER STRAßE / OSNINGSTRASSE"
2. ÄNDERUNG

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
VERÖFFENTLICHUNG

PLANVERFASSER:

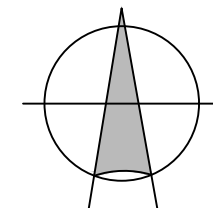
BAUAMT BIELEFELD, 600.32

PLANGEBIET: KURZBESCHREIBUNG ZUR LAGE DES PLANGEBIETS

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNE I, FLUR 4 TLW.

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1.000



0 5 10 20 40 Meter



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 1B
"ECKE BRACKWEDER STRASSE / OSNINGSTRASSE"
2. ÄNDERUNG

ENTWURF

