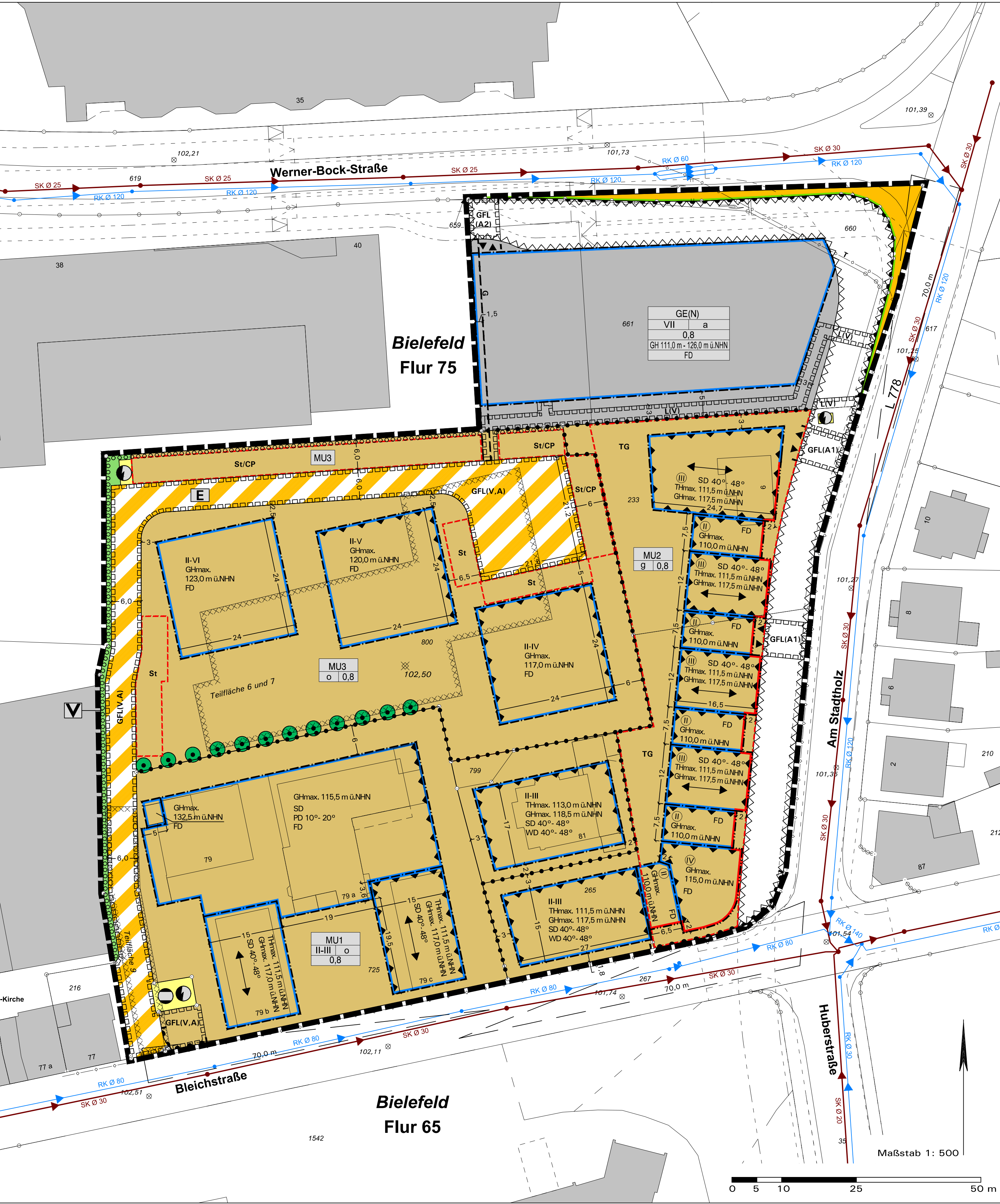


PLANZEICHNUNG



Beikarte „Lärmpegelbereiche“ zur textlichen Festsetzung 9.1
Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm

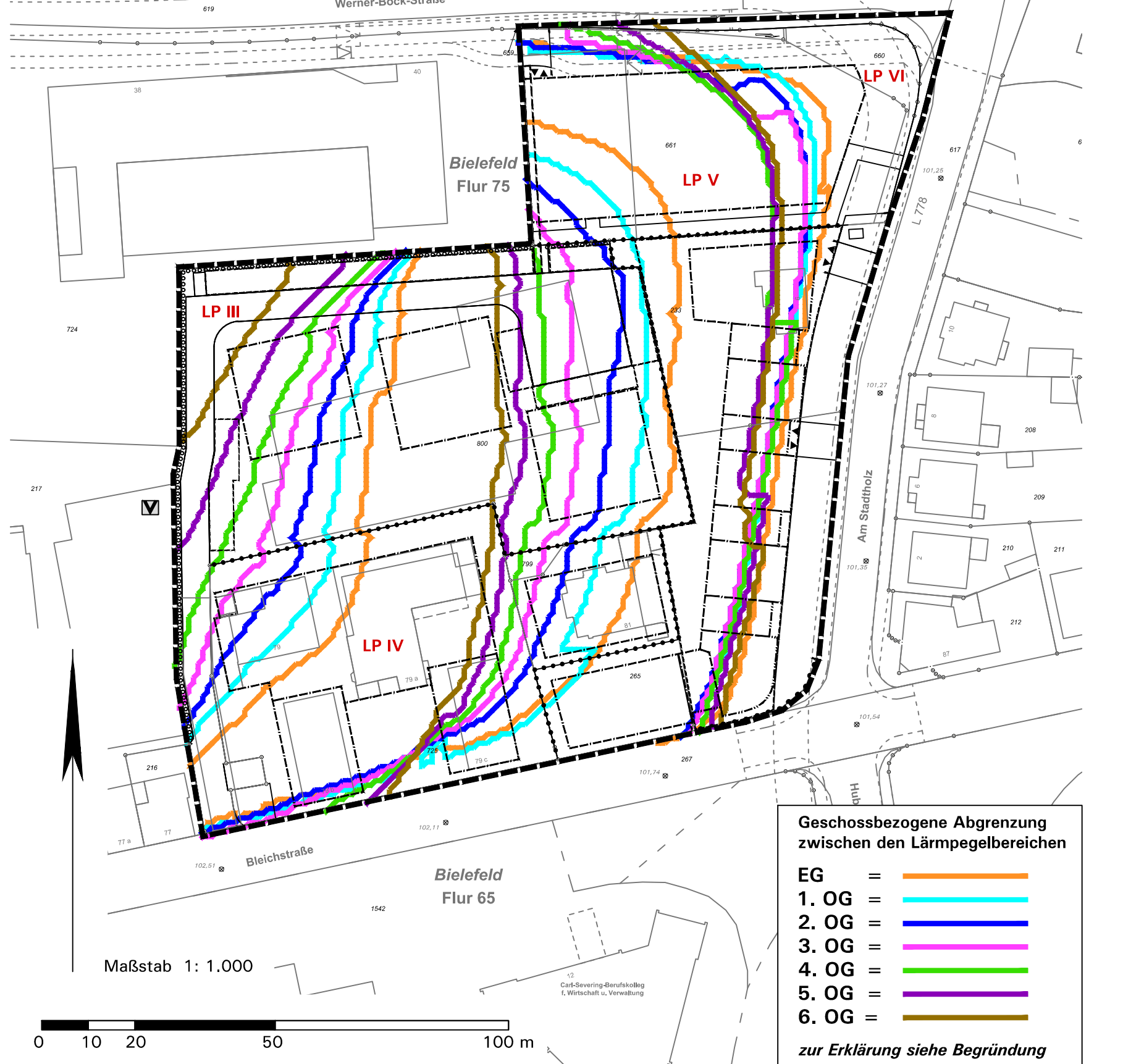
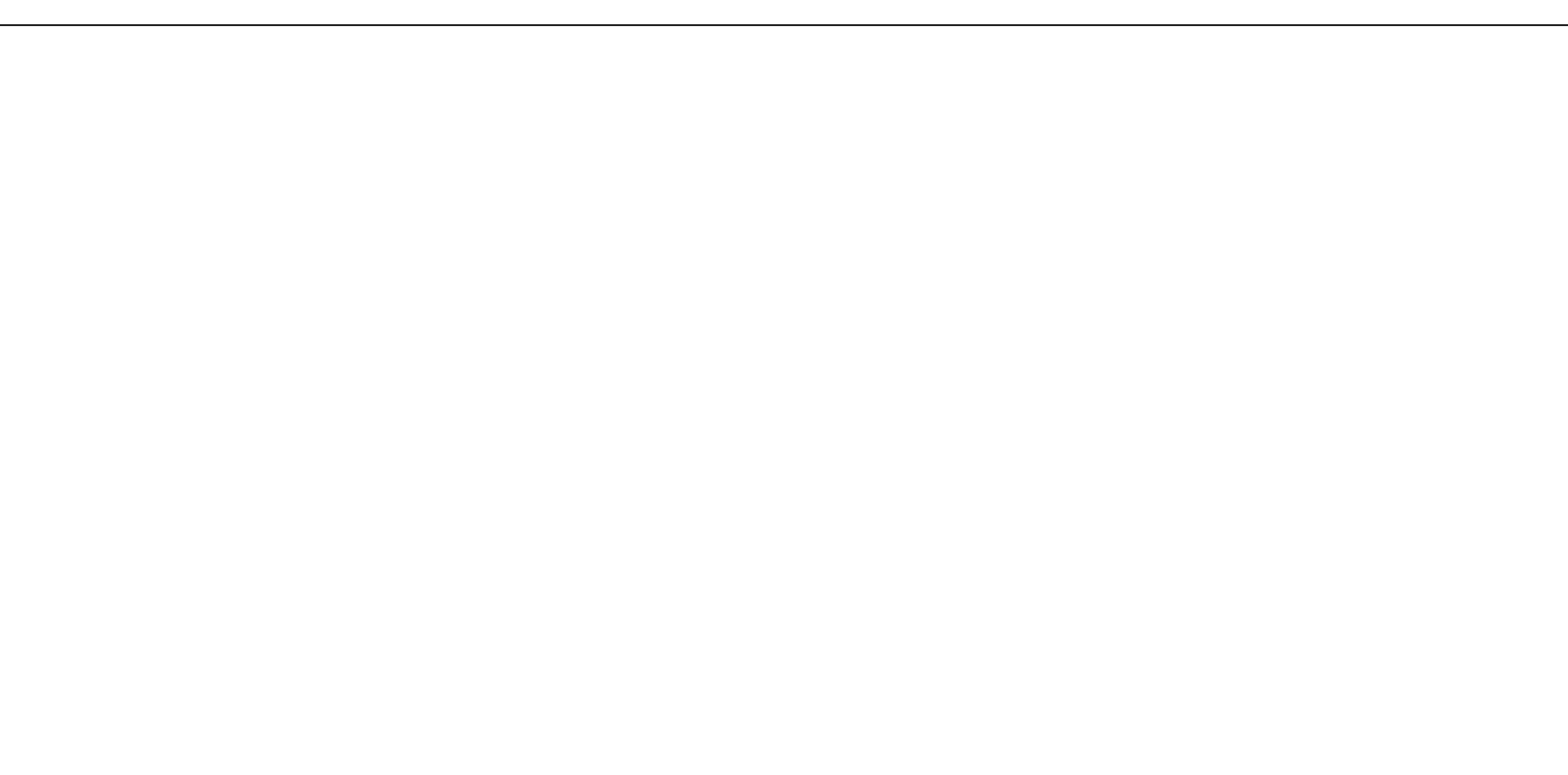
Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße / Ecke Am Stadtholz“ der Stadt Bielefeld, Akus GmbH, 06.02.2023

Hinweis zur textlichen Festsetzung 9.1 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm

Spalte	1	2
Lärmpegelbereich		Maßgeblicher Außenlärmpegel
Zeile		L_{A} dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80*

* Für mögliche Aufwindprobleme $L_{\text{A}} > 80$ dB ist die Aufwindkorrektur aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel
Quelle: Tabelle 7, DIN 4109 Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- MU**
Urbanes Gebiet (§ 8 BauGB), siehe textliche Festsetzung 1.1
(Die Teilflächen des urbanen Gebietes unterscheiden sich in dem Maß der baulichen Nutzung und in den Gestaltungsregelungen.)
- GE/N**
Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung 1.2
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)
- 0.8
Grundflächenzahl, Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung 2.1
- Tr... m uN/N
Traufhöhe in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung 2.2
- GH... m uN/N
Gebäudehöhe in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung 2.2
- Gr... m uN/N
Gebäudehöhe in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), als Mindest- und Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung 2.2
- VII
Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- II-II
Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- o
Offene Bauweise
- a
Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung 3.1
- g
Geschlossene Bauweise
- g
Baugrenze, siehe textliche Festsetzung 3.2
- Baulinie
- ←
Hauptfahrrichtung und Gebäudeeingangs der Hauptbaukörper
- Von Bebauung freizuhalten Fläche**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 10 BauGB in Verbindung mit § 23 Absatz 5 BauNVO)
- Vorhalflächen Mobilitätsklasse, siehe textliche Festsetzung 4.1
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 8 BauGB)
- St
Flächen für ebenerdige Stellplätze, siehe textliche Festsetzung 5.1
- St
Flächen für ebenerdige Stellplätze und Carports, siehe textliche Festsetzung 5.1
- TG
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, siehe textliche Festsetzung 5.2
- Verkehrsflächen und Sichtlinien**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11, 11a BauGB)
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- E
Einschließungsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz, siehe textliche Festsetzung 6.1
- Ein- und Ausfahrten für Kfz, siehe textliche Festsetzung 6.1
- Sichtfelder mit einer Schenkellänge von je 70 m, siehe textliche Festsetzung 6.2
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 13 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier:
- Trasfostation
- Gasregeneration
- Grünflächen**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung hier:
- V
Verkehrsgrün
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlagen des MU3
- Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlagen des GE(N)
- Mit Geh-, Fahr-, Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
- Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Planzungen und Gehölzhaushalt**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 20, 25 BauGB)
- Anpflanzung von Sichtbäumen (§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung 8.3
- Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB), siehe textliche Festsetzung 8.5
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltverursachungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
- Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1:2018-01, siehe textliche Festsetzung 9.1.1
- Ausweisung von Fassadenöffnungen schutzbedürftiger Räume nach TA Lärm, siehe textliche Festsetzung 9.2.1
- Unzulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände**
(§ 9 Absatz 2 Nummer 1 und 2 BauGB)
- Teilflächen 6, 7 und 9 mit Restbelastungen, siehe textliche Festsetzung 10.1
- Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Absatz 2 Nummer 20 und 25 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Absatz 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugetieilen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugetieils (§ 1 Absatz 4, § 16 Absatz 2 BauNVO)
- Maßangaben in Meter, hier z. B. 3,0 m
- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 12 in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)
- Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:
- FD
- Flachdach, maximal 5° Dachneigung
- SD
- Satteldach
- WD
- Walmdach
- PD
- Pultdach
- 40°-48°
- Dachneigung Dachneigung, hier z. B. mindestens 40° bis maximal 48°
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**

Katastraltypische Darstellungen und Ermessungen:

—
vorhandene Bebauung mit Hausnummer

—
Flurbezeichnung und Flurnummer

—
vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücknummer

Leitungsarten, Bestand (unverbindlich):

—
Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, Bestand (sogar nicht eingetragene, bei Bestandsfeststellung der betroffenen Betreiber, wird eine Abgrenzung mit den Versorgungsgrößen empfohlen)

—
Erdgasversorgungsleitungen, Bestand (gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld/Unwettbewerb, 09/2023)

—
Schmutzwasserkanal

—
Regenwasserkanal

Planerische Darstellungen und Hinweise:

—
Geländehöhen (nicht eingetragene) in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016)

—
Gelände Geländehöhe in Meter über NNH (unverbindlich)

—
Stadtbahnlinie nach Heppen Variante 12 (unverbindlich), Planverfahren: mobil GmbH - VN Grundst- und Netzplanung, Stand: Januar 2014

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absätzen 5 bis 10 BauNVO)
- 1.1 **Urbanes Gebiet**
(§ 8 BauGB)
- Hinweis: Die Teilflächen in den urbanen Gebieten unterscheiden sich in dem Maß der baulichen Nutzung und in den Gestaltungsregelungen.
- Im urbanen Gebiet MU mit den Teilflächen MU1, MU2 und MU3 gelten für die nach § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen sowie für die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 BauNVO folgende Einschränkungen gemäß § 1 Absätzen 5, 6 und 9 BauNVO:
- Einzelhandelsbetriebe oberhalb der Baugrenzlinie von 150 m Verkaufsfläche mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig, dabei gilt: naherelevanten und zentrenrelevanten Sortimente gemäß „Bielefelder Sortimentsliste“ und das Randsortimente nur zulässig, wenn sie branchenüblich sind, d.h. im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen, und nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche einnehmen.
 - Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs ohnehin nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, sind unzulässig.
 - Tankstellen sind unzulässig.
- Hinsichtlich der Klassifizierung der Sortimente ist die nachstehende „Bielefelder Sortimentsliste“ maßgeblich (gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bielefeld aus Juli 2019):
- Nahversorgungsrelevante Sortimente sind
- Apotheken
 - Blumen (Indoor)
 - Drogeriewaren
 - Getränke
 - Nahrungsmittel
 - Zahlungsmittel
- Zentrenrelevante Sortimente sind
- Augenoptik
 - Basen- und Kinderartikel
 - Bekleidung
 - Bücher
 - Computer und Zubehör
 - Elektroklingengeräte
 - Elektronik und Multimedia
 - Fotooptik, Digitalkameras und Zubehör
 - Glas- und Porzellanwaren
 - Handarbeitlerbäckwaren/Metallwaren/Schmuckwaren
 - Haushaltswaren
 - Kleiderstoffe, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
 - Horgereie
 - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
 - Lederwaren/Taschen/Koffer/Reisetaschen
 - Medizinische und orthopädische Artikel
 - Musikinstrumente und Zubehör
 - Papier, Büroartikel, Schreibwaren
 - Parfümerie- und Kosmetikartikel
 - Schuhe
 - Spielwaren
 - Sportartikel-kleingeräte (ohne Sportkleidung)
 - Sportbekleidung
 - Sportschuhe
 - Uhren/Schmuck
- 1.2 **Eingeschränktes Gewerbegebiet**
(§ 8 BauNVO)
- Im GE(N) gilt für die nach § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen sowie für die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 BauNVO gemäß § 1 Absätzen 5, 6 und 9 BauNVO abweichend Folgendes:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig.
 - Gewerbetriebe aller Art sowie öffentliche Betriebe, die jeweils das Wohnwesen stören, sind unzulässig.
 - Lagerhäuser und Lagerplätze sind unzulässig.
 - Tankstellen sind unzulässig.
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO sind unzulässig.
 - Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Pimp-Show, Privat-Clubs, Dinerentertainment u.ä.) sind unzulässig.
 - Einzelhandel mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten sind unzulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können als Ausnahme gemäß § 31 Absatz 1 BauGB zugelassen werden, wenn das angestrebte Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, im Sinne des § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO muss die Verkaufsfläche dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundrissfläche und zugehöriger Baumaße untergeordnet sein.
 - Kfz- und Motorhandel mit Werkstatt können ausnahmsweise zugelassen werden.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 bis 19 BauNVO)
- 2.1 **Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 bis 19 BauNVO)
- Im Teilflächen MU 2 kann die zulässige Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 durch Tiefgaragen und deren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Die hier auf der Überschreitung der GRZ anzurechnenden Flächen sind i. V. m. § 19 (1) Nr. 25a BauGB mit einer mindestens 40 cm dicken Boden-Bodenverschalungsfestigkeit festgesetzt zu überdecken.
- 2.2 **Gebäudehöhe**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 bis 19 BauNVO)
- Innerhalb des Plangebietes gelten Höchstmaße für Gebäudehöhen. Als maximale Gebäudehöhe (GH) gilt die Höhe des obersten Gebäudegeschosses in Meter über Normalhöhennull (NN). Als maximale Traufhöhe (TH) gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachstuhl in Meter über NNH.
- 2.3 **Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauGB für den überplanten Altbestand in den Teilflächen MU1 und MU2:**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 bis 19 BauNVO)
- Bei Um- oder Neubauten im überplanten Altbestand (siehe eingetragene Gebäude in der Katastergrundlage der Planzeichnung) können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils genehmigten Trauf- oder Gebäudehöhen des betroffenen Altbaus bewegen (= max. Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. Gebäudehöhe).
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 **Abweichende Bauweise**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudelänge von 50,0 m überschritten werden darf. Die Bestimmungen des seitlichen Grenzabstands bleiben hiervon unberührt.
- 3.2 **Innerhalb der Teilflächen des urbanen Gebietes (MU) und Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Terrassenbegrünung mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe von bis zu 3,0 m zulässig.**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- Dabei ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
4. **Von Bebauung freizuhalten Fläche**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 10 BauGB in Verbindung mit § 23 Absatz 5 BauNVO)
- 4.1 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 8 BauGB)
- 4.2 **Verkehrsflächen**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11, 11a BauGB)
- 4.3 **Sichtfelder**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11, 11a BauGB)
- 4.4 **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Führung von Versorgungsleitungen, Flächen für Planzungen und Gehölzhaushalt**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 13 BauGB)
- 4.5 **Neu zu verlegende Versorgungsleitungen, wie z. B., Telekommunikations- und Stromleitungen, sind unterirdisch, also unterhalb der Geländeoberfläche bzw. der Straßen, zu verlegen.**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 13 BauGB)
- 4.6 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Planzungen und Gehölzhaushalt**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 20 und 25 BauGB)
- 4.7 **Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Absatz 2 Nummer 20 und 25 BauGB)
- 4.8 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltverursachungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
- 4.9 **Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
- 4.10 **Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1:2018-01:**
(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
- Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen IV/V festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, bei Nutzungsänderung oder bei baulicher Änderung von Flächen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschallschutz durch Außenwände). Für die Lärmpegelbereiche IV bis VI sind bauliche Schutzvorkehrungen gemäß DIN 4109-1:2018-01 (Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin; einsehbar im Bauplan der Stadt Bielefeld, Baubereich während der allgemeinen Öffnungszeiten) vorzunehmen.
- Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße / Ecke Am Stadtholz“ der Stadt Bielefeld, Akus GmbH, 06.02.2023

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 237) 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. 3768), 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist:
- § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 427), 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 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618);
- die Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 225).
- Anmerkung:**
Soweit bei den Festsetzungen von Baugetieilen keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 Absatz 14 BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.
- Zusätzlich werden gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommen 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 geändert werden.

HINWEISE

- Bau- und Bodendenkmalschutz:** Bau- und/oder Bodendenkmale sind im Planbereich oder im direkten Umfeld nicht bekannt. Bei Bodengriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gassen, Einzelfunde etc.) durch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens als archaischer Zeugniss (z.B. Fundamente, Gräben, etc.) entstehen. Diese sind zu erhalten und zu schützen. Bei Bodengriffen sind die Bodendenkmale zu erhalten und zu schützen. Bei Bodengriffen sind die Bodendenkmale zu erhalten und zu schützen. Bei Bodengriffen sind die Bodendenkmale zu erhalten und zu schützen.
- Altstand:** Der Kampfbereichsbeurteilungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung durchgeführt und mitgeteilt, dass wegen erkennbarer Kriegsbefestigung (Bombardierung) eine Kampfbereichsbeurteilung nicht ausgeschlossen werden kann. Deshalb sind jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes frühzeitig und einzeln zur Untersuchung anzuzeigen.
- Leitungs- und Unterhaltungsrechte zugunsten der Stadt Bielefeld, des Umweltbetriebs der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld:** Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb ist berechtigt, in den privaten Grundstücks-Verkehrsbereichen Erhaltungsinvestitionen zu tätigen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Bauforderungen der Stadt Bielefeld oder der sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu betreten. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-Verkehrsbereichen dürfen in einem Abstand von 2,50 m bestands der Rohschicht keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungsstellen weder überbaut werden, noch dürfen sie wurdende Bäume oder Büsche gefällt oder Bodenabschaltungen (z.B. Lärmschuttwall) vorgenommen werden. Die Anfahrtsstellen der Bäume sind jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Pflanzschuttschicht betreten können.
- Überflutungsschutz:** Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenerereignisse oder unvorhersehbare Überschwemmungen sollen, die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke, durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgebaut werden. Als Bezugshöhe für die überflutungssicheren Ausbauten ist die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:
- Erdgeschossböden sollen mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden; Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebaut werden; die Kellerwände und Kellerböden sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichend hohe Außenwände/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächennähe Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzusetzen.
- Artenschutz:** Sofern vorhandene Gebäude im Plangebiet beschrieben bzw. entfernt werden sollen, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (v. a. §§ 39, 44 BNatSchG) zu beachten. Rodungen, Rodungen und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 30. Februar 2025, falls nicht vermehrbare Flächenbestandspuren außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine Umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entwertung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Flächen und Freizeitanlagen in einer Quarantänestufe sind.
- Abbruch- und Baugrenzlinienbeschränkung:** Sofern vorhandene Gebäude abgebrochen oder saniert werden sollen, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (v. a. §§ 39, 44 BNatSchG) zu beachten. Rodungen, Rodungen und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 30. Februar 2025, falls nicht vermehrbare Flächenbestandspuren außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine Umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entwertung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Flächen und Freizeitanlagen in einer Quarantänestufe sind.
- Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld:** Bei erforderlichen Fällen ist in gesamten Geländebereich die wirksame Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld in der Fassung vom 12.07.2022 zu beachten. Danach sind folgende Bäume geschützt:
- Laubbäume und Gehölze mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm.
 - Nadelbäume (außer Ginkgo) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm.
 - Bäume, die mehrstammig ausgebildet sind, wenn die Summe der Einzelstammumfänge mindestens 150 cm beträgt und wenigstens ein Stamm einen Umfang von mindestens 50 cm aufweist.
 - und Entzweigungsverfäule mit einer Stammschutzhöhe, unabhängig von ihrem Stammumfang.
- Der Stammumfang wird in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen. Liegt der Kronenmittelpunkt dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen wird die Summe der Stammumfänge zugrunde gelegt.
- DIN-Normen:** Alle aufgeführten DIN-Normen können im Bauplan der Stadt Bielefeld, Baubereich, 33802 Bielefeld eingesehen werden.

VERFAHRENSMERKTE

- Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im geplanten Bereich:
- 23.10.2024 (bzgl. Bebauung)
- 23.10.2024 (bzgl. Flurstücksnachweis)
- Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist in Verbindung mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.
- Bielefeld,
- Vermessungsbüro Verwold
- 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,
- Oberbürgermeisterin
- Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
- Bielefeld,
- Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Baumt
I. A.

- BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/90.00**
"BLEICHSTRASSE/ECKE AM STADTHOLZ"
- VERFAHRENSSTAND:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE
1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSSE
VERÖFFENTLICHUNG
- DATUM:**
29.04.2014
30.06.-18.07.2014
06.07.-17.08.2023
25.02.2025
03.04.-05.05.2025

- PLANVERFASSER:**
BAUAMT BIELEFELD, 600.31
TISCHMANN LOH & PARTNER
STADTPLANNER PartGmbH
- PLANGEBIET:**
NÖRDLICH DER BLEICHSTRASSE,
WESTLICH DER STRASSE AM STADTHOLZ UND SÜDLICH DER WERNER-BOCK-STRASSE
- GEMARKUNG FLUR:**
GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 75
- KARTENGRUNDLAGE:**
LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG 23.10.2024
- MAßSTAB:**
1:500

