

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,4 Grundflächenzahl 1,2 Geschossflächenzahl II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß GH max 124,5 m über NN maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Baugrenze o offene Bauweise
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
	BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB) zu erhaltende Bäume
 	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Absatz 4 BauO NRW) <u>Dachform / Dachneigung:</u> GD 35 - 55° Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 35° und max. 55° FD max. 10° Flachdach mit einer Dachneigung von max. 10° Diese Festsetzungen gelten nur für bauliche Hauptanlagen. SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Absatz 7 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 4 und 22 BauGB) GGA/St Gemeinschaftsgaragen/ Stellplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT	
	Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m
	Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH zu belastende Flächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)
	vorhandener Mischwasserkanal (UWB, Stadtentwässerung, 23.02.2026)
	vorhandener Schmutzwasserkanal (UWB, Stadtentwässerung, 23.02.2026)
	vorhandener Regenwasserkanal (UWB, Stadtentwässerung, 23.02.2026)
	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhen null (NN) aus DGM10 2013

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauBG in Verbindung mit §§ 1 Absatz 6 und 4 BauVNO)

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die nach § 4 Absatz 3 BauVNO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

MAR DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauBG in Verbindung mit § 18 Absatz 1 BauVNO)

2. Innerhalb des Plangebietes gelten Höchstmaße für Gebäudehöhen. Als maximale Gebäudehöhe (GH) gilt die Höhe des obersten Gebäudeabschlusses in Meter über Normalhöhennull (NNH).

3. Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Gebäudeeile wie z.B. technische Dachaufbauten, Antennen, Geländer, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie um bis zu 1,0 m sind zulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauBG)

3.1 Innerhalb des Plangebietes können Überschreitungen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche durch überbaute Gebäude und Anlagen bis zu einem Anteil von 50 % der betroffenen Fassadenlänge um bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden. Rampen sind in einer Breite von maximal 5,0 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

FLÄCHEN ODER MANNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Absatz 1 Nummer 20 BauBG)

4. **Wasserdurchlässige Stellplätze und Zufahrten:**
Die Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wird wesentlich mindestens durch Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Sonderstellplätze für Menschen mit Behinderungen sind von dieser Festsetzung nicht erfasst.

4.2 **Private Regenrückhaltung**
Auf zu privaten Grundstücken zwischen Wende- und Topfmannweg anfallende Niederschlagswasser ist über Anlagen zur Regenrückhaltung mit einer Drosselwassermenge von 6 Liter pro Sekunde und Hektar (l/s*ha) zurückzuführen und im Anschluss den Entwässerungsanlagen innerhalb der angrenzenden, öffentlichen Straßenverkehrsfläche zuzuführen.

4.3 **Versickerungsebel**
Zur Vermeidung von Unfällen zwischen Vorwandstrasse und Wende- und Topfmannweg, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - auf den Baugrundstücken zurückzuführen und über die belebte Bodenebene zu versickern.

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Absatz 1 Nummer 22 BauBG)

5. **Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplatzanlagen nur innerhalb der hierfür gekennzeichneten Fläche zulässig.** Abweichend hiervon sind oberirdische Stellplatzanlagen mit maximal vier Stellplätzen in der Vorgarteneinfahrt unter Beachtung der örtlichen Bauvorschriften zulässig. Gemeinschaftsgrasgrünflächen innerhalb der gekennzeichneten Fläche eine maximale Höhe von 6,5 m nicht überschreiten.

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauBG)

6. **Stellplatzbegrenzung:**
Oberirdische, nicht überdachte Stellplatzanlagen für mehr als vier Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrenzen und zu pflanzen. Je angelegter vier oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1,0 m Höhe über Wurzelhals) fachgerecht im regelmäßigen Raster innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der Bäume zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes mit 2,5 m x 5,0 m (mindestens 12 m² Pflanzfläche) anzulegen und als Vegetationsfläche herzustellen. Bei Stellplatzanlagen mit Metallstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,0 m (lichtes Maß) auszubilden. Die Pflanzbeete sind durch entsprechende Maßnahmen sind die Pflanzbeete gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen. Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1,0 m Höhe über Wurzelhals) zu ersetzen. Wenn Stellplatzanlagen mit

Dachbegrünung:
Pflanzung von baualten Pflanzenarten sind mindestens zu 50 % extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Pflanzenschicht beträgt 10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche haustechnische Einrichtungen und Lüftkuppeln.

Baumausstattung:
Entlang der Gustavstraße sowie des Toppmannsweises ist im Bereich der Vorgarteneinfälle in regelmäßigen Abständen von 10 bis 20 Metern jeweils ein standortgerechter heimischer Laubbau (in der Qualität Hochstamm, Stämmestärke mindestens 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhaas) fachgerecht zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang in der auf den Ausfall folgenden Pflanzzeit durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.

7. BINDUNG VON BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 bis 3a BauO)

Erhalt einzelner Bäume:
Einzelbäume, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume nachhaltig beeinträchtigenden Maßnahmen sind im Schutzbereich der Bäume (entspricht der Kronenbreite zuzüglich 1,5 m) verboten. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zum Baumschutz von einem qualifizierten Garten- und Landschaftsbaubetrieb durchzuführen. Abgibtige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1 m Höhe über Wurzelhaas) zu ersetzen. Stehen private Räumlichkeiten einer Erhaltungspflicht aus, ist die Ersatzpflanzung nahegelegten an geeigneter Stelle vorzunehmen.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

Akt der Einfriedigungen:
Einfriedigungen entlang von Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Maschenförmige, Drahtgitter- oder Rohrgitterstrukturen sind nur in der Hecke integriert zulässig. Das Nachbarbereichsrecht (NachbO) NRW ist zu beachten.

Begrünung von Abfallbehältern:
Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit einem lebenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen einzugrenzen. Eine Kombination mit Rankgerüsten ist zulässig.

Gestaltung der Vorgarteneinfälle:
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten.
Garten- und überdeckte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der Vorgarteneinfälle zulässig.
Bei Erdgucksteinen gilt ausschließlich die der Hauptgestaltungsmasse des Gebäudes zugewandte Fläche entlang der erschließenden Straße als Vorgarteneinfälle.

Dachgebäude:
Dachaufbauten (Gauben), Dachschneitische (Loggien), Zwerghäuser und Dachverbauten sind nur in geschlossenen Gebäuden zulässig.
Zuflächengestaltung (z. B. Ebene im Dach) ist unzulässig. Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten, wobei Einzelanlagen zusammenzurechnen sind (Bemessung: jeweils Länge des Bauteiles in der Dachstuhl). Sie müssen zum Örtung und untereinander einen Abstand von jeweils mindestens 1,5 m einhalten. Die Firstoberkante der Nebengebäude muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Haupttrages liegen.

8.5 Dachbedeckungen sind nur in brendleier und nicht glänzend glasierter Ausführung zulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Das Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349) geändert worden ist, die

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 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, und

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. I S. 323) 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 1 der Gesetze vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).

ANMERKUNG

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

Zusammenfassend: Die Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplänen aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 8 Absatz 1 Ziffer 21 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 Absatz 3 BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

ALLTAGESFUNKTION

Sollten sich bei den Entwürfen wider Erwartungen Kontaminationen (z. B. Aschen, Schacken, Hausmüll, Obfodern oder andere Auffälligkeiten) zeigen, ist unverzüglich die Untere Bundeszuschussbehörde (Stadt Bielefeld, Umweltamt) zu benachrichtigen.

Auf der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaußbau außergewöhnlich verfabrt wird werden verdächtige Gegenstände (z.B. Explosivstoffe) nicht einzeln und die Feuerwehreinstitute (Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450-) zu benachrichtigen.

ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder vorhergehender Betriebsstörungen sollen folgende bauseitige Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen (überflutungssicherer ausgeteilt werden. Als Bezugshöhe für die empfohlenen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche. Es werden u. a. folgende Maßnahmen empfohlen: Erdgeschossesuffußboden sollte mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe liegen; Entwässerungssysteme mit Kellerräumen und Kellerkellerhöhen sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungsschwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächennahen Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung sollte unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländehöhenverhältnisse festgelegt werden.

ANPFLANZUNGEN IM BEWEICH UNTERRRISCHER VER- UND ENTSGORUNGSANLAGEN

Bei der Anpflanzung von freizeiteilen Bäumen oder Sträuchern ist ein Abstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten unterrrischen Ver- und Entsorgungslinien einzuhalten. Bei der Anpflanzung von nicht lewefürzbaren Bäumen oder Sträuchern sind bei Abständen zwischen Baumstamm und Außenhaut der Versorgungsanlage

- Zwischen 1,0 m und 2,5 m Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. einbauen einer Wurzelsperrle),
- beim Einbau der Wurzelsperrle darf ein Abstand von 0,3 m zwischen Wurzelsperrle und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Arbeitsraum).

eine Beeinträchtigung nicht direkt überabter Böden in den Randbereichen zu verhindern, werden im Rahmen der Oberirdischen Eingriffe (z.B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Pflanzgebiet und die zukünftige Befestigung oder überbauten Flächen beschränkt. Es gelten die DIN 19300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 19515 (Bodenarbeiten).

Sach z 202 BaUGb in Verbindung mit DIN 19815 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberirdische Eingriff in nutzbare Böden zu vermeiden und bei Vermeidung zu schützen. Er ist vorwiegend im Pflanzgebiet zu sichern, zur Wiederverwendung von Boden und später wieder einzubauen.

NATUR-, BODEN- UND BAUDENKMÄLER IN DER STADT BIELEFELD

Die Bodennatur, Baudenkmäler und Kultur- und naturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauer, alte Graben, Einzelstein und auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist die Staatsanwaltschaft als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Schulische für Westfälische Archäologie Bielefeld (Am Stadthof 234, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 50200-50; Fax: 0521 50200-30; E-Mail: lw-archaeologie.bielefeld@wlw.org) unverzüglich anzuzeigen.

Dieses entdeckt Bodendenkmal- und die Entdeckungsfälle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverzüglich zu beilegen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorerst freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erforderlich und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 BODENMÄLERGEGESETZ). Die Entdeckungsfälle sind 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 tätigen sind (§ 16 Abs. 4 BODENMÄLERGEGESETZ).

GEWÄSSERSCHUTZ

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist das Lagern von wassergefährdenden Stoffen (Schmier, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben etc.) außerhalb der versiegelten Flächen zu vermeiden. Außerdem ist die Dichtigkeit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumätschen und -fahrzeugen zu gewährleisten.

ALLGEMEINE VERMEIDUNGSSACHMAHMEN

Baurechtsbeschränkung - Abbruch- und Rodungsarbeiten

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Die Rodungs- und Räumungsmaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine unweilfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsflächen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese die betroffenen Gebiete und Freizeitanlagen bei einer Querschnittsrand der Abbruch des Gebäudes Gutachten 6 ist außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (Mitte November bis Ende Februar) sowie durch einer anhaltenden Frostperiode durchzuführen.

Bei Abbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraums ist der Dachboden vor Beginn der Arbeiten durch eine fachkundige Person auf Fledermausnester zu kontrollieren und freizulegen. Wird ein Nestatz festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fledermausquartiere (vorzeitiges Ausgelenkmalnachfrage)

Im Pflanzgebiet wurde im Gebäude Gustavstraße 6 ein von Fledermäusen genutztes Sommerquartier festgestellt. Vor Abbruch des Gebäudes sind als Ersatz mindestens fünf Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang (max. ca. 100,0 m Entfernung) an geeigneten Gebäuden in einer Höhe von mindestens 30 m anzubringen. Die Ersatzquartiere sind so anzubringen, dass ein freier Anflug gewährleistet ist und keine direkt einströmende Luft auf die Quartiere einwirkt.

Umsetzung vorhandener Nistkästen

Im Pflanzgebiet vorhandene Nistkästen sind vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht innerhalb eines Radius von maximal 200,0 m von den bisherigen Standorten an geeignete Bäume oder bauliche Strukturen umanzubringen. Das Umhängen hat außerhalb der Brutzeit sowie außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum Mitte November bis Ende Februar zu erfolgen. Abweichungen sind nur nach vorheriger Kontrolle auf Besatz und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Schutz von Gehölzen und Vegetationsbeständen während der Bauphase

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 19800 ein Abstand von 1,5 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

DIN-NORMEN

In die technischen Festsetzungen genannten DIN-Normen können im Rahmen der Stadt Bielefeld, Baubearbeitung, 33002 Bielefeld eingefügt werden.

Stand der Kartengrundlage: _____

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
Die Oberbürgermeisterin
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 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
Die Oberbürgermeisterin
Bauamt
I. A.

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	25.03.2025
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	08.04. - 20.05.2025
ENTWURFSBESCHLUSS	
VERÖFFENTLICHUNG	

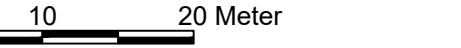
BAUAMT BIELEFELD, 600.32
HEMPEL + TACKE GMBH

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER GUSTAVSTRAÙE UND
WESTLICH DER VORMBROCKSTRAÙE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNE, FLUR 7

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG 28.11.24

MAßSTAB: 1:500



A scale bar showing distances of 0, 5, 10, and 20 meters. To the right of the scale bar is a circular orientation symbol with a vertical line and a shaded triangular area pointing upwards, indicating North.

BEBAUUNGSPLAN NR. 71.1

"WOHNEN NÖRDLICH DER GUSTAVSTRAßE UND
WESTLICH DER VORMBROCKSTRAßE / SENNE"

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000