

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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
(12) Geschossflächenzahl
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
GH 124,5 m über NHN
über Normalhöhennull (NHN), als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
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)

Dachform / Dachneigung:
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

Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) aus DGM10 2013 (Stadt Bielefeld)

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNGS

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Absatz 6 und 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 18 Absatz 1 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Plangebiets gelten Höchstmaße für Gebäudehöhen. Als maximale Gebäudehöhe (GH) gilt die Höhe des obersten Gebäudeabschlusses in Meter über Normalhöhennull (NHN).

Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt bei Flachdächern die Oberkante der Attika bzw., sofern keine Attika ausgebildet wird, der höchste Punkt der Dachhaut. Bei geneigten Dächern gilt der höchste Punkt der Dachhaut (First) als oberer Bezugspunkt.

2.2 Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeeile wie z.B. technische Dachbauten, Antennen, Geländer, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie um bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Rampen sind in einer Breite von maximal 5,0 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)

3.1 Innerhalb des Plangebiets können Überschreitungen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche durch untergeordnete Gebäudeeile und Balkone bis zu einem Anteil von 50 % der betroffenen Fassadenlänge um bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB)

4.1 Wasserdurchlässige Stellplätze und Zufahrten:
Die Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schottersteinen oder Platten mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Sonderstellplätze für Menschen mit Behinderungen sind von dieser Festsetzung nicht erfasst.

4.2 Private Regenrückhaltung:
Das auf privaten Grundstücken zwischen Windeler und Topmannsweg anfallende Niederschlagswasser ist über Anlagen zur Regenrückhaltung mit einer Drosselwassermenge von 8 Liter pro Sekunde und Hektar (l/s/ha) zurückzuhalten und im Anschluss den Entwässerungsanlagen innerhalb der angrenzenden, öffentlichen Straßenverkehrsfläche zuzuleiten.

4.3 Versickerungsgebot:
Das auf privaten Grundstücken zwischen Vormbrockstraße und Windeler anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und über die beliebte Bodenzone zu versickern.

5. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB)

5.1 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 Vorgartenfläche unter Beachtung der örtlichen Bauvorschriften zulässig.

Gemeinschaftsanlagen dürfen innerhalb der gekennzeichneten Fläche eine maximale Höhe von 6,5 m nicht überschreiten.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB)

6.1 Stellplatzbegrünung:
Oberirdische, nicht überdachte Stellplatzanlagen für mehr als vier Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Je angelegter vier ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals) fachgerecht im regelmäßigen Raster innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzbreite der Baumschäfte 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 Mittelstreifen sind die Pflanzbeteile durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,0 m (lichtes Maß) auszubilden. Durch bauliche oder technische Maßnahmen sind die Pflanzbeteile gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen. Abgibtage Flächen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichzeitig in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals) zu ersetzen. Wenn Stellplatzanlagen mit Carports überdacht werden, sind deren Dachflächen extensiv zu begrünen.

6.2 Dachbegrünung:

Flachdächer von baulichen Hauptanlagen sind mindestens zu 50 % extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche haustechnische Einrichtungen und Lichtkuppen.

6.3 Baumfällplanung:

Entlang der Gustavstraße sowie des Topmannswegs ist im Bereich der Vorgartenfläche in regelmäßigen Abständen von 10 bis 20 Metern jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals) 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 FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB)

7.1 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 Kronenraufe zusätzlich 1,5 m) untersagt. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zum Baumschutz von einem qualifizierten Garten- und Landschaftsbauunternehmen durchzuführen. Abgibtage Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichzeitig (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1 m Höhe über dem Wurzelhals) zu ersetzen. Stehen private Rechte Dritter einer Ersatzpflanzung an gleicher Stelle entgegen, ist die Ersatzpflanzung nahegelegen an geeigneter Stelle vorzunehmen.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

8.1 Art der Einfriedigungen:

Einfriedigungen entlang von Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, zulässig. Maschenzaun oder Drahtgitterzaun sind nur in der Hecke integriert zulässig. Das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) ist zu beachten.

8.2 Begrünung von Abfallbehältern:

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit einer lebenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen einzugrünen. Eine Kombination mit Rankgeräten ist zulässig.

8.3 Gestaltung der Vorgartenflächen:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Vorgärten, d. h. Grundstücksstreifen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der straßenmündigen Baugrenze, zu mindestens 50 %, bei Reihennutzungsgrundstücken zu mindestens 25 %, als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Gängen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig. Bei Eckgrundstücken gilt ausschließlich die der Haupteingangsseite des Gebäudes zugewandte Fläche entlang der erschließenden Straße als Vorgartenfläche.

8.4 Dachgestaltung:

Dachaufbauten (Gäuben), Dachanschnitte (Loggien), Zwerchgiebel und Dachvorbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten und im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig. Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten, wobei Einzelanlagen zusammenzurechnen sind (Bemessung: größte Länge des Bauteiles in der Dachhaut). Sie müssen zum Organg und untereinander einen Abstand von jeweils mindestens 1,5 m einhalten. Die Firstoberkante der Nebendachter muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Haupttrates liegen.

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist;

Planzengesetz (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (Nr. 189) 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 21. Juli 2026 (GV. NRW. S. 537);

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 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 616).

ANMERKUNG

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

Zusicherungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 68 Absatz 1 Ziffer 21 BauO NRW 2016 und können gemäß § 88 Absatz 3 BauO NRW 2016 als solche geahndet werden.

HINWEISE

ALTLASTENFUND

Sollten sich bei den Endarbeiten wider Erwarten Kontaminationen (z. B. Aschen, Schlacken, Hausmüll, Ölbleiden oder andere Auffälligkeiten) zeigen, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Stadt Bielefeld, Umweltamt) zu benachrichtigen.

Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdhaushalb außergewöhnlich verformt oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrlstelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/0450 - zu benachrichtigen.

ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenergieereignisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollen neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgebaut werden. Als Bezugshöhe für die empfohlenen Maßnahmen gilt die Straßenebene. Es werden u. a. folgende Maßnahmen empfohlen: Erdgeschossböden sollen mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollen überflutungssicher ausgebaut werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungsschwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung sollte unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festgelegt werden.

ANPFLANZEN IM BEREICH UNTERIRDISCHER VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

Bei der Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern ist ein Abstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen einzuhalten. Bei der Anpflanzung von nicht tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern sind bei Abständen zwischen Baumanstand und Außenhaut der Versorgungsanlage

- zwischen 1,0 m und 2,5 m Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre),

- unter 1,0 m Anpflanzung von Bäumen nur in Ausnahme möglich.

Beim Einbau der Wurzelsperre darf ein Abstand von 0,3 m zwischen Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Arbeitsraum).

BODENSCHUTZ

Um eine Beeinträchtigung nicht direkt überbaubar Böden in den Randbereichen zu verhindern, werden im Rahmen der Baustelligkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

SCHUTZ DES MUTTERBODENS

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgebeugt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Verfestigung zu schützen. (§ 202 BauGB)

NATUR-, BODEN- UND BAUDENKMÄLER IN DER STADT BIELEFELD

Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gassen, Einzelhöfe oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Landkreis Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33601 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, E-Mail: lw-archaologie-bielefeld@lw.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 freigelegt 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 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber dem Eigentümer 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 Abs. 4 DSchG NRW).

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 Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen zu gewährleisten.

ALLGEMEINE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

Die Anforderungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind zu beachten.

Baustellenbeschränkung - Abbruch- und Rodungsarbeiten

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeschränkungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Früchtlings frei von einer Quarantänestation sind.

Der Abbruch des Gebäudes Gustavstraße 6 ist außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (Mitte November bis Ende Februar) sowie nach einer anhaltenden Frostperiode durchzuführen.

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

Fledermausquartiere (vorgesehene Ausgleichsmaßnahme)

Im Plangebiet 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 3,0 m anzubringen. Die Ersatzquartiere sind so anzubringen, dass ein freier Anflug gewährleistet ist und keine direkte Beleuchtung auf die Quartiere einwirkt.

Die Ersatzquartiere sind dauerhaft zu erhalten, regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und bei Funktionsverlust gleichartig zu ersetzen.

Umsetzung vorhandener Nistkästen

Im Plangebiet vorhandene Nistkästen sind vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht innerhalb eines Radius von maximal 200,0 m um den bisherigen Standort an geeignete Bäume oder bauliche Strukturen umzuhängen.

Der 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 Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdbearbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf der notwendigen Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18620 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 den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen können im Baumt der Stadt Bielefeld, Baubearbeitung, 33602 Bielefeld eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 28.11.2024

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
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan/ diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeisterin

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

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

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

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Baumt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. 71.1

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

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
VERÖFFENTLICHUNG

25.03.2025
12.05. - 30.05.2025
19.05.2026
02.07. - 10.08.2026

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.32
HEMPPEL + TACKE GMBH

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER GUSTAVSTRAßE UND WESTLICH DER VORMBROCKSTRAßE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNE, FLUR 7

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG 28.11.24

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 20 Meter

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 71.1

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

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

STAND: 31.08.2026, Hempel+Tacke GmbH