Angabe der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.04.2011 (BGBl I.S. 619)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW, S. 863)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950)

Anmerkung:
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden .

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung

0. **Grenzen und Abgrenzungen**
gem. § 9 (7) BauGB und §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gem. § 1 (4) und 16 (5) BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

SO

Sonstige Sondergebiete (SO)
gem § 11 (3) BauNVO
Zweckbestimmung: Möbel- / Einrichtungshaus als großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Einrichtungshaus, Parkpalette / Parkhaus, Lager)

Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 19.000 m². Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind folgende maximalen (Teil-) Verkaufsflächen zulässig:

I.I	Möbelkernsortiment	
I.II	Nicht zentrenrelevante Randsortimente	1.500 m²
I.III	Zentrenrelevante Randsortimente	1.900 m²
II	Gastronomie	
III	Büronutzung	

1.1	**Möbelkernsortiment**	max. 19.000 m²
1.2	**Nicht zentrenrelevante Randsortimente**	1.500 m²
	Teppiche, Bodenbeläge	max. 500 m²
	Wohnraumleuchten	max. 600 m²
	Sonstige (nicht zentrenrelevante) Randsortimente*	max. 400 m²

*gem. Bielefelder Sortimentsliste als Bestandteil des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Bielefelder Sortimentsliste
Nicht zentrenrelevante Randsortimente

- Antiquitäten
- Bauelemente, Baustoffe
- Bettwaren/Matratzen
- Bodenbeläge, Teppiche (Auslege- u. Einzelware)
- Büromöbel
- Camping und Zubehör
- Eisenwaren/Beschläge
- Elektrogroßgeräte
- Elektroinstallationsmaterial
- Erotikartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Lacke/Farben
- Fliesen
- Gartenbedarf/- geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser)
- Gartenmöbel
- Kamine/Kachelöfen
- Kinderwagen
- Kraftfahrzeug- und Motoradzubehör
- Küchenmöbel
- Lampen/Leuchten/Leuchtmittel
- Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen)
- Möbel
- Pflanzen/Samen
- Rollläden/Markisen
- Sanitärbedarf
- Sportgroßgeräte
- Tapeten
- Waffen, Angler- und Jagdbedarf
- Zoologischer Bedarf

1.3	**Zentrenrelevante Randsortimente**	max. 1.900 m²
	Haus- und Heimtextilien	max. 850 m²
	Glas/Porzellan/Keramik/Bestecke, Geschenkartikel	max. 250 m²
	Hausrat und Haushaltswaren	max. 880 m²
	Bilder und Rahmen	max. 400 m²

Lebensmittel als schwedische Spezialitäten sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig.

Die Gesamtsumme der zentrenrelevanten Randsortimente darf im Sinne der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit eine Verkaufsfläche von 1.900 m² nicht überschreiten.

Unzulässig sind:
Tankstellen einschließlich Betriebstankstellen

1.4 **Lager**

1.5 **Gastronomie und Büronutzung**

1.6 **Parkhaus / Parkpalette**

Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen für ein Parkhaus, eine Parkpalette im "Sonstigen Sondergebiet" (SO), max. 3 Parkebenen über der ebenerdigen Stellplatzanlage, mit max. 1.090 Stellplätzen insgesamt innerhalb der hierzu festgesetzten Baugrenzen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 gem. §§ 16, 17 und 19 - 20 BauNVO
maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 Geschossflächen
gem. §§ 16, 17 und 19 - 20 BauNVO
(Die max. Verkaufsfläche siehe Ziffer 1 "Art der baulichen Nutzung".)

Die maximale Bruttogeschoßfläche - BGF - wird auf 34.000 m² begrenzt. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen für Stellplätze innerhalb des festgesetzten Parkhauses / Parkpalette gem. § 21a (4) Ziffer 3 BauNVO unberücksichtigt. Falls Stellplätze im Kellergeschoss der baulichen Anlage untergebracht werden, sind diese Flächen auf die zulässige Bruttogeschossfläche gem. § 21a (5) BauNVO nicht anzurechnen.

Hinweis:
Mit der Errichtung des Parkhauses / Parkpalette entsteht zusammen mit dem Möbel- / Einrichtungshaus ein zusammenhängender Baukörper.

2.3 Höhe bauliche Anlagen
Im "Sonstigen Sondergebiet" (SO) sind die baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von max. 126,00 m über NN zulässig. Diese Höhe ist bis Oberkante Gebäude zu messen.

Für die Höhe des Parkhauses / Parkpalette ist als oberer Bezugspunkt der Abschluss der Brüstung bzw. die Attika maßgebend. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzung für Einrichtungen der Beleuchtung und Sicherheit des Parkhauses / der Parkpalette ist ausnahmsweise zulässig.

Ausnahme:
Als Ausnahme ist im "Sonstigen Sondergebiet" (SO) eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrstühle, lufttechnische Anlagen und dergl. (in untergeordnetem Flächenumfang) um max. 3,00 m zulässig.

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a Bauweise gem. § 22 BauNVO
abweichende Bauweise
In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche

4. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

St

Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze
gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB, §§ 12 und 21 a BauNVO

Die Flächen für die Stellplätze im "Sonstigen Sondergebiet" (SO) sind nur auf den überbaubaren und den besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen zulässig.

N

Nicht überbaubare Flächen im "Sonstigen Sondergebiet" (SO) - zu begrünende Flächen / Regenversickerungsbecken

Die mit N gekennzeichneten Flächen sind zu begrünen und als "naturnahe Grünflächen" zu gestalten und als solche zu unterhalten. Bei der Bepflanzung sind nur standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (z.B. Baumarten: Stieleiche, Hainbuche, Esche; Straucharten: Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Hundsrose).

5. **Verkehrsflächen**
gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6. **Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abwasserbeseitigung, mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
gem. § 9 (1) Ziffern 12, 13, 14 und 21 BauGB

G+F+L

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) 21 BauGB zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern (wie z.B. Stadtwerke Bielefeld, Telekom, Stadt Bielefeld usw.) sowie zugunsten der jeweiligen Eigentümer für das Grundstück Siekermbrock 11 (Flurstück 34, 1222 - 1225, Flur 17, Gemarkung Brackwede). Der Straßenquerschnitt der privaten Erschließungsstraßen ist im "Sonstigen Sondergebiet" (SO) auf mindestens 6,00 m Breite festzulegen.

Anmerkung:
Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,50 m beidseitig an den geplanten Regen- und Entwässerungskanälen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher zulässig sind. Sofern die Notwendigkeit der Erschließungsfunktion hinsichtlich Geh- und Fahrrechten für die Wegeflurstücke (1289, 1290, 1291, Flur 17, Gemarkung Brackwede) am Böschungsfuß des Ostwestfalendammes entfällt, ist auf diesen Flächen ein Pflanzstreifen (ohne tiefwurzelnde Bäume und Sträucher) vorzusehen.

L

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) 21 BauGB zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern (wie z.B. Stadtwerke Bielefeld, Telekom, Stadt Bielefeld usw.) sowie zugunsten der jeweiligen Eigentümer (Flurstücke 34, 1222 - 1225, Flur 17, Gemarkung Brackwede).

Anmerkung:
Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,50 m beidseitig an den geplanten Regen- und Entwässerungskanälen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher zulässig sind.

Hinweis:
Im Plangebiet wird die Beseitigung des Abwassers (Oberflächenwasser) durch eine Abwassergemeinschaft der betroffenen Grundstückseigentümer übernommen.
Die sich daraus ergebenden Verpflichtungen gelten auch für eventuelle Rechtsnachfolger.

L_1

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) 21 BauGB zugunsten des Versorgungsträgers

Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen dürfen in einem Abstand von mind. 1,50 m beiderseits der Rohrachsen nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In diesem Bereich dürfen Gas-, Wasser- und Elektroleitungsdeckungen nicht durch Abtragung verändert werden.
Baumaßnahmen im Bereich der festgesetzten Leitungsrechte sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

7. **Grünflächen**
gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

n. G.

Zweckbestimmung:
Grünzug / naturnahe Grünanlage
Der innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. In der öffentlichen Grünfläche im Bereich des Bockschatzhofes sind auf den städtischen Grundstücken der Gemarkung Brackwede, Flur 18, Flurstück 987 vier Fledermauskästen, Typ Flachkasten, und vier Vogelnistkästen, Typ Nischenbrüterhöhle, fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Ausnahme:
Als Ausnahme ist die Anlage von unterirdischen Regenrückhalte- bzw. Klärbecken auf diesen Flächen zulässig, wenn diese Anlagen mit mind. 1,00 m Erdüberdeckung und Bepflanzung errichtet werden.

F+R

Die Anlage eines Fuß- und Radweges innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nur nachrichtlich. Die genaue Lage muss im Rahmen des Ausbaues dieser öffentlichen Grünflächen festgelegt werden.

8. **Bepflanzungen**
gem. § 9 (1) Ziffern 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Erhaltung dieser Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB
Der Teil der Grundstücke, der nicht überbaut oder versiegelt werden darf, ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. mit Wiesengräsern und Kräutern zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend ihrer natürlichen Wuchsform zu pflegen.

Innerhalb der Grünflächen des SO-Gebietes ist die Anlage von Versickerungsbecken zur Versickerung von Niederschlagswasser aus dem SO-Gebiet zulässig.

8.1 Für die Begrünung der Stellplätze wird festgesetzt:
Die Stellplatzflächen sind im regelmäßigen Raster zu begrünen. Für jeweils 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm anzupflanzen. Als Baumart sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden (z.B. Baumarten: Stieleiche, Hainbuche, Esche). Die Baumscheiben sind mit Mindestabmessungen von 2,50 m x 2,50 m (lichtes Maß) anzulegen. Sie dürfen keine befestigte Oberfläche erhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und gemäß ihrer natürlichen Wuchsform zu pflegen.

Alternativ sind durchgehende Pflanzbeete mit einer lichten Mindestbreite von 2,00 m anzulegen und wie vorstehend zu bepflanzen.

Die befestigten Fahr- und Stellplatzflächen, die aus Gründen des Grundwasserschutzes mit einer geschlossenen bituminösen Deckschicht (Oberfläche) abzuschließen sind, sind gegenüber unbefestigten Flächen (wie z.B. Pflanzbeete und Baumscheiben) mit Bordsteinen einzufassen.

8.2 Fassadenbegrünung:
Für die Außenwände der Gebäude im SO "Möbel- und Einrichtungshaus" ist für die westliche und nördliche Fassade sowie im SO "Lager" für die westliche und östliche Fassade eine Fassadenbegrünung durchzuführen.

Die Fassadenbegrünung ist in Form von senkrechten min. 2,00 m breiten Rankhilfen in einem Abstand von max. 5,00 m durchzuführen.

Dabei sind fensterlose Fassadenbereiche mit einer Breite von mehr als 10,00 m mit Ausnahme von Anlieferbereichen, bauordnungsrechtlich erforderlichen Fluchtwegen und Fluchttreppenhäusern sowie Werbeanlagen und Lüftungseinrichtungen mit mindestens einer geeigneten Kletterpflanze - falls erforderlich mit entsprechender Kletterhilfe - pro angefangene 5,00 m Fassadenbreite dauerhaft zu begrünen. Die Gesamtfläche der Fassadenbegrünung darf 1.000 m² nicht unterschreiten.

9. **Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor der Einwirkung oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen**
gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Schallschutzvorkehrungen:
- an der Bahnhauptstrecke Hannover - Hamm zugewandten Außenwand in einem Höhenbereich von mind. 122,00 m - 126,00 m über NN

Zur Vermeidung von Schallreflexionen an den zulässigen baulichen Anlagen in dem "Sonstigen Sondergebiet" (SO) sind Außenwandflächen aus bzw. mit hoch absorbierenden ("schallschluckenden") Baustoffen lt. ZTV (Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutz an Straßen) - Lsw 88 mit t δ LA α Str >= 8 dB (A) zu errichten.

Diese sind als 4,00 m breite Streifen an den zu der Bahnstrecke ausgerichteten Wandflächen auf der gesamten Länge im Höhenbereich von 122,00 m bis 126,00 m über NN auszuführen.

Hinweis:
Eventuell notwendig weitere Lüftungs- / Kühlanlagen müssen schalltechnisch so ausgelegt werden, dass die diesbezüglichen Immissionsanteile in der Summe die Immissionsrichtwerte gem. TA - Lärm tags und nachts um mindestens 15 dB (A) unterschreiten.

10. **Baugestalterische Festsetzungen**
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW (örtliche Bauvorschrift)

Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Gestaltung der Nebenanlagen
Dachgestaltung
Dachneigung, Dachform

In den entsprechend gekennzeichneten Gebieten sind zulässig:

0° - 15° Flachdächer / geneigte Dächer, Neigung 0° - 15 °

Als Ausnahmen sind in dem „Sonstigen Sondergebiet" (SO) für bauliche Anlagen auch Sonderdachformen (Shed-, Pult- und ähnliche Dächer) zulässig, wenn dabei die angestrebte Gestaltung der baulichen Anlage gewährleistet bleibt.

D Die mit D gekennzeichneten Dachflächen von Gebäuden sind vollflächig mit standortgerechter Vegetation extensiv zu begrünen (Substratmindestdicke 6 cm) und dauerhaft zu unterhalten.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind zulässig:

- bis zu einer Gesamtgröße von 10 % der jeweiligen Fassadenflächen
- wenn sie nicht mehr als 3,50 m über Traufhöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdoberfläche gemessen) hinausragen
- wenn sie als Einzelanlage bzw. freistehende Anlage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des „Sonstigen Sondergebietes" (SO) nur bis zu 6,00 m über dem Gelände z.B. an Masten, an Seilen errichtet werden
- wenn sie nicht mit wechselnden Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden sollen
- an den Gebäudeseiten, die der Bahnstrecke Hannover - Hamm nicht zugewandt sind

Zulässig sind im „Sonstigen Sondergebiet" (SO) beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

Ausnahmen:
Als Ausnahmen sind Werbeanlagen an den Gebäudeseiten, die der Bahnstrecke Bielefeld - Hamm zugewandt sind, in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG zulässig, wenn ausgeschlossen werden kann, dass durch Lichtpunkte bzw. Reklameleuchten die Erkennbarkeit von Eisenbahnsignalen beeinträchtigt wird oder Blendwirkungen eintreten.

Anmerkung:
Bei der Errichtung von Werbeanlagen an den Straßen Südring (B 68) und Ostwestfalendamm (B 61 / B 68) (hier Teilabschnitt der so genannten „Freien Strecke") sowie der Bahnhauptstrecke ist die Abstimmung mit dem Träger dieser Verkehrsflächen (Landesbetrieb Straßenbau NRW bzw. Deutsche Bahn AG) erforderlich. (Siehe hierzu Ziffer 11 „Bauliche Anlagen einschließlich Anlagen der Außenwerbung im Bereich von Fernstraßen").

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen
An Straßenverkehrsflächen dürfen Einfriedungen aller Art als Hecken, Holzlatten- oder Plankenzäune nur bis zu einer Höhe von 0,70 m errichtet werden; entlang von Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn sie in einem Abstand von mind. 2,00 m zur Straßenverkehrsfläche errichtet und die „Vorflächen" bepflanzt und als Grünanlage gestaltet sowie dauerhaft unterhalten werden.

In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m als bepflanzte Maschendrahtzäune zulässig.

Im Bereich von Ein- und Ausfahrten darf aus Gründen der Verkehrssicherheit (Übersichtlichkeit) die Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

11. **Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen**
gem. § 9 (6) BauGB

GW

Zone III B

Kennzeichnung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
gem. 9 (6) BauGB

Zweckbestimmung:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Bielefeld - Ummeln der Stadtwerke Bielefeld GmbH; die Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld Ummeln vom 29.07.1976 (Amtsblatt Regierung Detmold 1976, S. 242 - 246) ist zu beachten.
Nach § 3 (1) Ziffer 1 b dieser Verordnung ist das Errichten von gewerblichen Anlagen jeder Art genehmigungspflichtig, so dass hier zusätzlich für ein solches Bauvorhaben eine Genehmigung nach Wasserschutzverordnung zu stellen ist (siehe Begründung "Belange des Grundwasserschutzes").

Bauliche Anlagen einschließlich Anlagen der Außenwerbung im Bereich von Bundesfernstraßen
Bauliche Anlagen einschließlich Anlagen der Außenwerbung längs der Straße Südring - B 68 - und Ostwestfalendamm (B 61 / B 68) (hier Teilabschnitt einer "freien Strecke") in einer Entfernung bis zu 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unterliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetzes - FStrG - in der jeweils gültigen Fassung.

12. **Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Grenze der Nutzungsarten

191/1 Flurstücksnummern

Markierungen des geplanten Rechtsabbiegers (unmaßstäblich)

Markierungen der geplanten Grenzen der Nutzungsarten

Hinweise

1. **Baudenkmale und Bodendenkmale:**

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. **Altlasten:**

Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht im gesamten Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

3. **Bombenblindgänger:**

Kampfmittelfunde sind nie vollständig auszuschließen. Im Planverfahren sind Stellungnahmen der Fachbehörden einzuholen, über ein gpf. frühzeitig erforderliches systematisches Absuchen ist zu entscheiden. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) zu benachrichtigen.

4. **Sonstige Hinweise:**

Die in den textlichen Festsetzungen genannte Vorschrift VDI 2719 kann im Bauamt, Bauberatung - August-Bebel-Str. 92, 33602 Bielefeld - eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am _____ gem. § 2 (1) / § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Die " frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) BauGB nach den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien durchgeführt.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt, 600.41
I.A.

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
I.A.

Entwurf und Planung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Bauamtes 600.41 der Stadt Bielefeld durch: Planungsgruppe Skribbe -Jansen GmbH, Münster

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt, 600.41
I.A.

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt, 600.41
I.A.

Die im Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am _____ als Entwurf beschlossen worden

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister / Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.
Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 / §§ 10, 13 / §§ 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt, 600.41
I.A.

Dieser Plan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Detmold,

Oberbürgermeister

Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan - mit den Ergänzungs- / Offenlegungsplan - wird wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Der Oberbürgermeister
Bauamt, 600.41
I.A.

Bebauungsplan Nr. I / B 47

"Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns-Hof", 3. Änderung

NUTZUNGSPLAN **M. 1:1000**
PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSSTAND	DATUM
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	14.09.2010
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	18.10.2010 - 05.11.2010
ENTWURFSBESCHLUSS	21.06.2011
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	29.07.2011 - 09.09.2011
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41

PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GmbH
GILDENSTRASSE 2s 48157 MÜNSTER

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES.

- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANGEBIET

BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNGSBESCHLUSS

DAS PLANGEBIET DER 3. ÄNDERUNG WIRD BEGRENZT DURCH:

DEN SÜDLICHEN TEILBEREICH ZWISCHEN OSTWESTFALENDAMM (B 61 / B 68), SÜDRING (B 68) UND EISENBAHNHAUPTSTRECKE BIELEFELD - HAMM

M 1: 1000

0 10 20 30 40 50 M

GEMARKUNG / FLUR: **Brackwede / Flur 17**

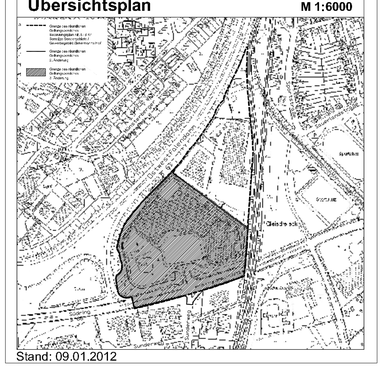
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

Bebauungsplan Nr. I / B 47
"Sonstiges Sondergebiet / Gewerbegebiet Siekermanns Hof", 3. Änderung

SATZUNGSFASSUNG

Übersichtsplan **M 1:6000**



Stand: 09.01.2012

STAND: 09.01.2012