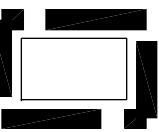
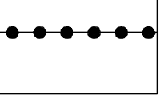
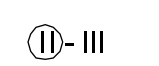
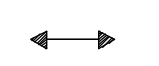
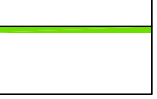
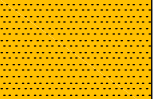
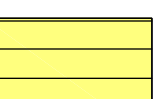
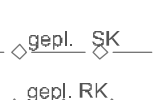
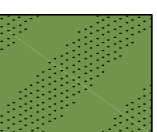
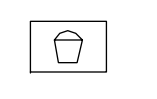
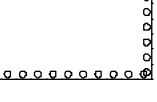
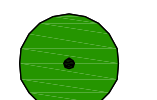


ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	
	Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986); Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644); Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514). <u>Anmerkung</u> Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteile des Bebauungsplanes. Zwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

0	Abgrenzungen
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeine Wohngebiete WA gem. § 4 BauNVO Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO: - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO: - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO, - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.
	Allgemeine Wohngebiete WA gem. § 4 BauNVO Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO: - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO, - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.
2	Maß der baulichen Nutzung
	gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
2.1	Grundflächenzahl - GRZ gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
0.4	
2.2	Geschossflächenzahl - GFZ gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
	
2.3	Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gem. §§ 16 und 20 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mindestens zwei Vollgeschosse - maximal drei Vollgeschosse
II	
	
2.4	Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern maximal zulässige Traufhöhe in Metern maximal zulässige Firsthöhe in Metern Unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der fertig gestellten privaten Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der ihr zugewandten Fassadenfläche, maßgebend. Oberer Bezugspunkt: Bei Gebäuden mit Flachdächern (FD) ist der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) der höchstgelegene Punkt der Dachhaut (Dachabschluss / Attika). Bei Gebäuden mit geneigten Dächern (SD-Satteldach / ZD-Zeldach / WD-Walmdach) ist der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) der äußere Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der Dachhaut am First (Firstabdeckung).
GH=6,50m TH=6,50m FH=12,00m	
3	Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
	gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
3.1	Bauweise gem. § 22 BauNVO offene Bauweise nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Baugrenze Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.
	
3.3	Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach Die eingetragene Firstrichtung ist für Hauptbaukörper mit Satteldach / Walmdach verbindlich (Hauptfirstrichtung).
	

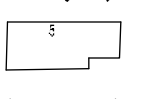
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
	gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB
	Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Standplätze für Mülltonnen / Fahrräder sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze, Carports, Garagen auch auf den besonders dafür festgesetzten Flächen zulässig. Standplätze für Mülltonnen / Fahrräder sind auch auf den für Stellplätze, Carports und Garagen besonders festgesetzten Flächen zulässig.
St Capo Ga	Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen, Standplätze für Mülltonnen / Fahrräder sind ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn ein erhöhter Bedarf nachgewiesen wird.
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB
	Stellplätze Carports Garagen
5	Verkehrsflächen
	gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
	5.1 Straßenbegrenzungslinie
	5.2 Verkehrsfläche (privat)
	Hinweis: Der Ausbaustandard der privaten Verkehrsfläche ist mit dem zuständigen Fachamt abzustimmen.
6	Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen bzw. Schutzflächen und ihre Nutzung
	gem. § 9 (1) Ziffer 10 BauGB
	Schutz von unterirdischen Leitungen Beiderseits der Kanalstrassen und Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 2,50 m von jeglicher Bebauung sowie von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
7	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB
	Flächen für die Versorgung Zweckbestimmung: Elektrizität Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen geplanter Schmutzwasserkanal geplanter Regenwasserkanal vorhandene Elektroleitung (10000 Volt)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld, der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger
	Anmerkung: Bezüglich einzuhaltender Schutzflächen siehe auch Ziffer 6.
8	Grünflächen
	gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Spielplatz
9	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen
	gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Die Gebäude der 1. Baureihe Kölner Straße Nr. 13 bis 31 (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) im WA sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen. Bei Neubauten, wesentlichen Nutzungsänderungen oder Umbau vorhandener Gebäude mit wesentlicher Grundrissumgestaltung der 1. Baureihe Kölner Straße Nr. 13 bis 31 sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Empfehlungen: Für die Gebäude der 1. Baureihe Kölner Straße Nr. 13 bis 31 wird ein Lückenschluss mit Nebengebäuden /-anlagen und/ oder durch Einfriedungen zum Erreichen eines Immissionsschutzes insbesondere für Außenwohnbereiche und Aufenthaltsflächen für das Plangebiet östlich der 1. Baureihe Kölner Straße Nr. 13 bis 31 empfohlen. Für das Plangebiet östlich der 1. Baureihe Kölner Straße Nr. 13 bis 31 wird die Realisierung folgender Maßnahmen empfohlen: - die Anordnung verglaster Wintergärten zur Kölner Straße hin orientierter Wohn- und Schlafräume zur Einhaltung der erforderlichen Innenschallpegel gemäß VDI 2719 innerhalb der vorgenannten schutzwürdigen Raumnutzungen, - die Umsetzung einer zur Kölner Straße hin lärmabgewandten Grundrissorientierung für zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehene Wohn- und Schlafräume sowie der Außenwohnbereiche (Terrassen und Balkone).
10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
	Die festgesetzten Flächen sind zu begrünen und mit einem standortgerechten Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. anzupflanzender Baum - standortgerechter hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm
11	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhalt-ung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
	zu erhaltender Baum Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

12	Örtliche Bauvorschriften
	gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
12.1	Einfriedungen Einfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.
12.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Wände- Material, Form- und Farbgebung
12.2.1	Die Wände aneinandergebauter Doppelhäuser oder Hausgruppen sind nur mit den gleichen Materialien zu gestalten.
12.3	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer- Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
12.3.1	Die Dächer aneinandergebauter Doppelhäuser oder Hausgruppen sind nur mit den gleichen Materialien zu gestalten. Die Dacheindeckungen sind in grauen bis anthrazitfarbigen bzw. roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind nur Dacheindeckungen mit matter Oberfläche zulässig. Glasierte Ziegel oder Ziegel mit glasurartigem Überzug sind unzulässig. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen sind zulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile z.B. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und gemeinsamen Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig. Dachneigung: Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung. Satteldach SD 35 - 45° Zelt Dach / Walmdach ZD/WD 15 - 25° Flachdach FD max. 7°
12.3.2	Dachausbauten und Dachaufbauten Dachausbauten und Dachaufbauten sind zulässig, - bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge je Gebäudeeinheit als zusammenhängende Einzelanlage (Erker, Zwerggiebel) oder als einzelne Dachaufbauten, - mit einem Abstand von mindestens 1,50 m zur Giebelwand, - mit einem Abstand von den Dachaufbauten/-einschnitten bis zum First von mindestens 3 Pfannenreihen.
12.3.3	Dacheinschnitte Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge je Gebäudeeinheit zulässig.
12.4	Werbeanlagen Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind nur zulässig, wenn - die Gliederungsordnung der Werbeanlage mit der der Fassade übereinstimmt; - je Fassade unabhängig voneinander nur maximal 2 Werbeanlagen angebracht werden; - sie bei mehrgeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen nur bis zur Oberkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden; - sie bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen den oberen Abschluss der zugeordneten Außenwandflächen (Oberkante Attika) nicht mehr als 1,00 m überragen; - sie flach auf der Außenwand bzw. in deren senkrechten Verlängerung (ohne Vordächer und Markisen) liegen; - sie eine Größe von 2,00 qm nicht überschreiten; - sie als Ausleger 0,50 m Breite und 1,00 m Höhe nicht überschreiten, die Ausladung nicht mehr als 0,50 m beträgt. Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind unzulässig.

SONSTIGE HINWEISE

	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz). Es wird empfohlen, den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei - Tel. 0521/5450 - oder die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - zu benachrichtigen. Die Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 01) auszuführen, sodass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können. Die Straßenfläche ist mindestens in einer Breite von 5,50 m auszuführen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gem. Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Errichten von Trennwänden aus Kunststoffplatten wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Errichten von Trennwänden ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen Trennwänden und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.
--	--

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

z.B. 3.3	Maßzahl (in m) vorhandene Bebauung vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
	
42	

VERFAHRENSVERMERKE

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.
Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Umwelt- und Stadterwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i. A.
Vorsitzender
Schritfführerin
Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.
Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i. A.
Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i. A.
Vorsitzender
Schritfführerin
Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 68
"WOHNBEBAUUNG KÖLNER STRASSE / SAUERLANDSTRASSE"

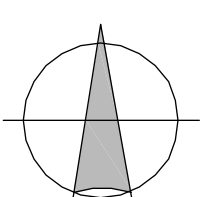
TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE; SONSTIGE HINWEISE; SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

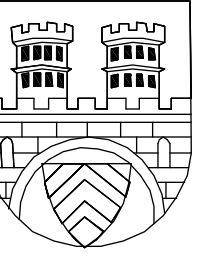
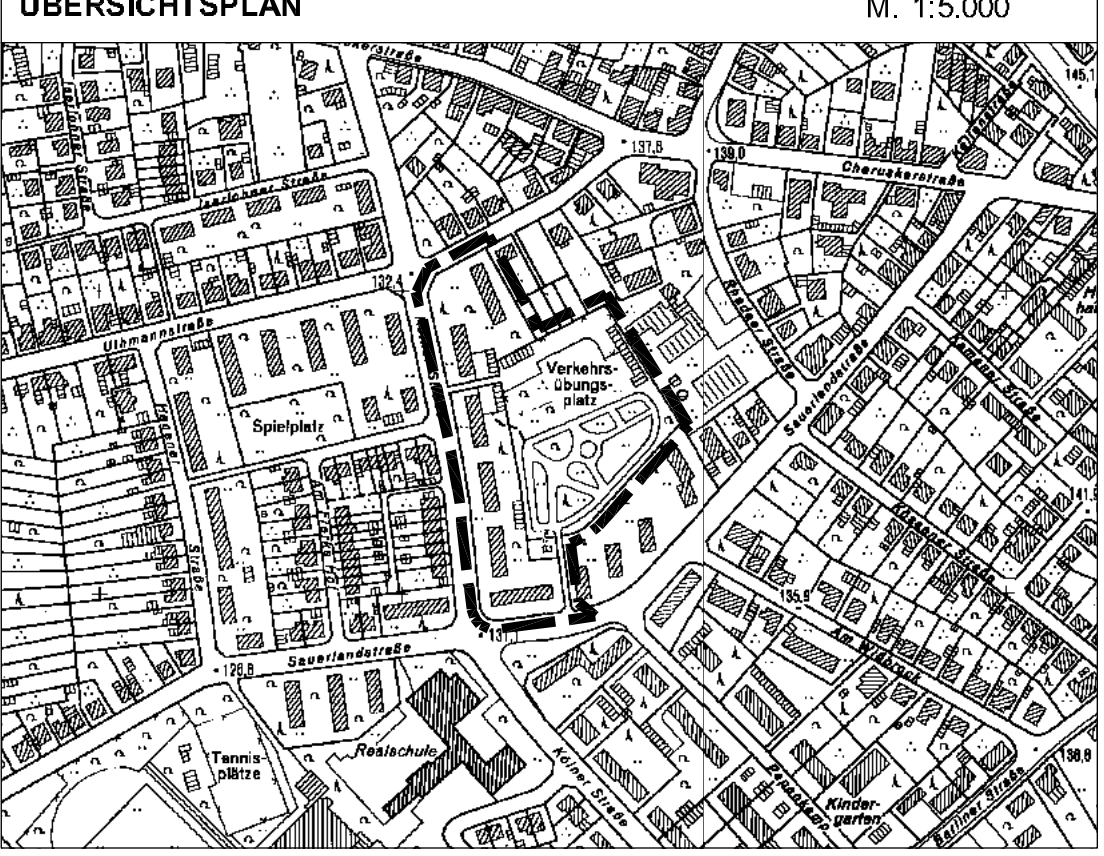
VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT	17.06.2008 21.07.-15.08.2008 18.12.2008 06.01.-06.02.2009

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41
Drees Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE; SONSTIGE HINWEISE; SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN MIT BESTANDS-DARSTELLUNG
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET:	ÖSTLICH KÖLNER STRASSE, SÜDLICH UTHMANNSTRASSE, NÖRDLICH SAUERLANDSTRASSE
GEMARKUNG / FLUR:	BRACKWEDE / FLUR 16
KARTENGROUNDLAGE:	27.11.2006
MAßSTAB:	1:500
	0 5 10 15 20 25 M
	


STADT BIELEFELD STADTBZIRK BRACKWEDE
ERSTAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 68 "WOHNBEBAUUNG KÖLNER STRASSE / SAUERLANDSTRASSE"
SATZUNG
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000 
TEIL B: TEXTBLATT