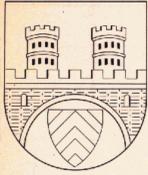


# I/Q 12 Text Änderung

## Teilplan A

1. Q12 TpA



### STADT BIELEFELD STADTBEZIRK BRACKWEDE BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q 12 „SCHÜRHORNWEG“ TEILPLAN A C, D, E

GEBIET: MARIENFELDER STRASSE,  
HAMMERHOLZ, BERNER STRASSE,  
BASELER STRASSE, GRAZER WEG

GEMARKUNG: QUELLE  
FLUR: 1  
RAHMENKARTE: 6362 S, 6462 S  
6361 N, 6461 N  
M=1: 1000

## ÄNDERUNGSPLAN

1. AUSFERTIGUNG

ÄNDERUNGS-  
BEREICH

- II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
- A NUTZUNGSPLAN
  - B GESTALTUNGSPLAN
  - C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
  - D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
  - E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
  - F BEGRÜNDUNG



BIELEFELD, d.08.02.1993

**C. Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.10.1986 (BGBl. I S. 2553), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122).

Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122).

§ 91 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. Nr. 1984 S. 419, berichtigt S. 32) in der Fassung des Vierten Änderungsgesetzes vom 24.11.1992 (GV. Nr. 1992 S. 467 ff.).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. Nr. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. Nr. S. 124).

**Anmerkung:**  
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 9 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteile des Bebauungsplanes.

Zwischenhandlungen gegen die gemäß § 91 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten in Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

**D. Textliche Festsetzungen, Zeichenmarkierungen, Anmerkungen**

**0**  
**Abgrenzung**  
gemäß § 9 (7) BauGB

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
gemäß § 9 (7) BauGB

**Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten**  
gemäß § 9 (4) und 16 (5) BauNVO

- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Restriktionen und dergl. eindeutig ergeben -

**1**  
**Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

**Allgemeine Wohngebiete - WA - mit Nutzungsallocation**  
gemäß § 4 BauNVO

WA1  
WA2  
WA3

**Zulässig** sind nach § 1 (7) (1) BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 4 (1) und (2) BauNVO:

Ziffer 1: Wohnungen - nur in den Obergeschossen -

Ziffer 2: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - in allen Geschossen -

Ziffer 3: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - nur in den Obergeschossen -

**Sowie** nach § 1 (6) 2 BauNVO in allen Obergeschossen folgende Nutzungsarten gemäß § 4 (3) BauNVO:

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen

**Unzulässig** sind nach § 1 (6) 1 BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten:

Ziffer 4: Gastenbetriebe

Ziffer 5: Tankstellen

(Flächen für Stellplätze und Garagen siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)

**Zulässig** sind nach § 1 (7) (1) BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 4 (1) und (2) BauNVO in allen Geschossen:

Ziffer 1: Wohnungen

Ziffer 2: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ziffer 3: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

**Sowie** nach § 1 (6) 2 BauNVO folgende Nutzungsarten gemäß § 4 (3) BauNVO:

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen

**Unzulässig** sind nach § 1 (6) 1 BauNVO folgende Nutzungsarten gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten:

Ziffer 4: Gastenbetriebe

Ziffer 5: Tankstellen

(Flächen für Stellplätze und Garagen siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)

**Zulässig** sind nach § 4 (2) BauNVO Ziffer 1: Wohngebäude

**Ausnahmsweise** können nach § 1 (4) und (7) Ziffer 2 BauNVO folgende Nutzungsarten gemäß § 4 (2) BauNVO zugelassen werden:

Ziffer 2: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ziffer 3: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

**Unzulässig** sind nach § 1 (6) 1 BauNVO folgende Nutzungsarten gemäß § 4 (3) BauNVO:

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen

Ziffer 4: Gastenbetriebe

Ziffer 5: Tankstellen

**Der Rat der Stadt hat am** gem. § 2 (1) / § 2 (1) - (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzuteilen zu ändern. Die "Hochwertige Baugetragene" wurde gem. § 3 (1) Satz 1/3 (3) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien durchgeführt/überprüft durchgeführt.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster-nachweis überein.

Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberstadtdirektor, Vermessungs- und Katasteramt i.A.

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberstadtdirektor, Vermessungs- und Katasteramt i.A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungamt der Stadt Bielefeld.

**Entwurf** des Planungsbereiches der Stadt Bielefeld durch

Bielefeld, 08. Feb. 93  
Stadt Bielefeld, Der Oberstadtdirektor, Planungamt i.A.

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ... öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde an ... öffentlich bekanntgegeben.

Bielefeld, Oberbürgermeister, Ratmitglied, Schriftführer

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 (1) und § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt am ... beschlossen worden.

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ... öffentlich ausgelegt.

Die erneute Offenlegung wurde am ... öffentlich bekanntgegeben.

Bielefeld, Oberbürgermeister, Ratmitglied, Schriftführer

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 (1) und § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt am 24.06.93 als Sitzung beschlossen worden.

Bielefeld, 02. Juli 93  
Oberbürgermeister, Ratmitglied, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan dient der Durchführung eines dinglichen Wohnbereichs der Bebauung 2.8.2. Maßstab nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und ist am Tage seiner Bekanntmachung, dem 02.07.1993 in Kraft gesetzt.

Gemäß § 2 (6) BauGB-Maßstab ist dieser Bebauungsplan nicht ansempelichtig.

Bielefeld, 18.04  
Stadtdirektor, Der Oberstadtdirektor, Planungamt i.A.

Dieser Bebauungsplan - mit dem Bebauungsplan/Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB als 5.02.1993 zu jedem Einzeligen bereitgehalten. Die Durchführung des Bebauungsplanes und der Ort der Bebauung ist gemäß § 2 (6) BauGB öffentlich bekanntgegeben worden.

Bielefeld, 18.04  
Stadtdirektor, Der Oberstadtdirektor, Planungamt i.A.

BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q 12 „SCHÜRHORNWEG“ TEILPLAN A C D E AZ 6193/1/Q12

**2**  
**Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Zahl der Vollgeschosse - VG - in Sinne des § 2 (6) BauO NW gemäß § 16 und 20 BauNVO

**2.1 Zahl der Vollgeschosse - VG**  
Zahl der Vollgeschosse/2 VA als Höchstgrenze (siehe "Höhen baulicher Anlagen")

**2.2 Grund- und Geschosflächenzahl - GRZ, GFZ**  
Als Obergrenze für die zulässigen Grund- und Geschosflächenzahlen gelten die Bestimmungen des § 16, 17, 19 und 20 BauNVO.

Baugebiet GRZ GFZ

Allgemeine Wohngebiete WA1, WA2, WA3, WA4

**2.3 Höhen baulicher Anlagen**  
Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern- Oberer Abschluss der Außenwand (Oberkante der Attika, des Giebelgesims o. Ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern- Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der geschwungen natürlichen Endoberfläche.

**2.4 Höhen baulicher Anlagen**  
Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern
- Oberer Abschluss der Außenwand (Oberkante der Attika, des Giebelgesims o. Ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern
- Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der geschwungen natürlichen Endoberfläche.

Schmittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der geschwungen natürlichen Endoberfläche.

**2.5 Höhen baulicher Anlagen**  
Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern
- Oberer Abschluss der Außenwand (Oberkante der Attika, des Giebelgesims o. Ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern
- Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der geschwungen natürlichen Endoberfläche.

Schmittlinie der Außenwandflächen mit der Oberkante der geschwungen natürlichen Endoberfläche.

**3**  
**Abwägung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücke**  
gemäß § 9 (3) 3 BauGB

**Abwägung** gemäß § 22 BauNVO

**offene Bauweise**

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**4**  
**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

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

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**6**  
**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**7**  
**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**8**  
**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**9**  
**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**10**  
**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**11**  
**Abwägung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücke**  
gemäß § 9 (3) 3 BauGB

**Abwägung** gemäß § 22 BauNVO

**offene Bauweise**

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**12**  
**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**13**  
**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**14**  
**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**15**  
**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**16**  
**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**17**  
**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**18**  
**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**19**  
**Abwägung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücke**  
gemäß § 9 (3) 3 BauGB

**Abwägung** gemäß § 22 BauNVO

**offene Bauweise**

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**20**  
**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**21**  
**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**22**  
**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**23**  
**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**24**  
**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**25**  
**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**26**  
**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**27**  
**Abwägung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücke**  
gemäß § 9 (3) 3 BauGB

**Abwägung** gemäß § 22 BauNVO

**offene Bauweise**

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**28**  
**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**29**  
**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**30**  
**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**31**  
**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**32**  
**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**33**  
**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**34**  
**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
in Verbindung mit § 9 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

**35**  
**Abwägung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücke**  
gemäß § 9 (3) 3 BauGB

**Abwägung** gemäß § 22 BauNVO

**offene Bauweise**

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**abwählbare Bauweise**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von höchstens 35,0 m parallel zur angrenzenden bzw. zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

**36**  
**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen**  
gemäß § 9 (1) 3 BauGB

**37**  
**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**38**  
**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
gemäß § 3 (1) 25 BauGB

**39**  
**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

**40**  
**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft**  
gemäß § 9 (1) 18 BauGB

**41**  
**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB



BIELEFELD, d.08.02.1993