

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am ...
 Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ...
 Die Offenklegung wurde am ...
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Stand der Kartengrundlage: 30.10.00
 Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ...
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Bauamtes der Stadt Bielefeld durch Alfred Kelber, Dipl.-Ing. Architekt.
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ...
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ...
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Vertagung vom ...
 Detmold, Az.: Bezirksregierung I. A.

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (5) BauGB ab ...
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ...
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ...
 Bielefeld, Stadt Bielefeld, Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.

Angabe der Rechtsgrundlagen
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414);
 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 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
 § 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 04.05.2004 (GV. NRW. S. 259);
 die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 966), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.02.2004 (GV. NRW. S. 96).

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 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.

Hinweis:
 Auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes findet gem. § 244 (2) BauGB das Baugesetzbuch in der vor dem 20. 7.04 geltenden Fassung Anwendung.

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

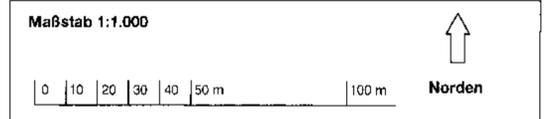
1	Abgrenzungen
1.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
2	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB
GE (n)	2.1 Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind die gem. § 8 (2) zulässigen Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig. Folgende Einzelhandelsnutzungen sind als Ausnahme zulässig: - KFZ-Handel - Der Handel mit Waren an Endverbraucher, die in Betrieben produziert bzw. verarbeitet werden, einschließlich der zugehörigen Randsortimente auf einer Bruttogeschossfläche von 100 qm Gem. § 1 (8) BauNVO sind die gem. § 8 (3) 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
3	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB
III	3.1 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
GRZ = 0,8	3.2 Grundflächenzahl gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO
GFZ = 2,4	3.3 Geschossflächenzahl gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO
AH / FH = 13,8	3.4 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO - Attika- und Firsthöhe: Die Attika- und Firsthöhe (AH/FH) darf das Maß von 134,00 m ü.N.N. nicht überschreiten. Die Bezugshöhe ist die Höhe von 120,20 m ü.N.N. im Einmündungsbereich der Ernsiekilener Straße in die Senner Straße.
4	Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB
o	4.1 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
	4.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze und überbaubare Grundstücksfläche
5	Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB
	5.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
6	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) 14 BauGB
	6.1 Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken
7	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB
NG	7.1 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Naturnahe Grünanlage Hinweis: Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Senner Straße und dem Nordfeldweg geplant.
8	Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
	8.1 Fläche für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes Diese Fläche in einer Größe von 0,72 ha innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausgleich zugeordnet, auf denen aufgrund der Festsetzungen von Bauung und Erschließung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hier sind ein Feldgehölz und mehrreihige, treilwachsene Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, Anpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen und eine Extensivwiesenfläche anzulegen. Hinweis: Grundlage der Festsetzung der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der "Landschaftspflegerische Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1 / S 42 "Gewerbegebiet östlich Senner Straße" / Karte 2: Maßnahmenplan (Planungsbüro Baudisch - von Beeren / 06 / 2003)".
9	Fläche für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 BauGB
	9.1 Die Erdoberfläche im Bereich der Konzentration der vorhandenen Bäume auf dem Grundstück 907 (außerhalb des Bebauungsplanbereichs) ist unverändert zu erhalten und gärtnerisch anzulegen. Nebenanlagen und Feuerwehrumfahrten sind in diesem Bereich unzulässig.
10	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauG I. V. mit 86 BauO NRW
DN 0-20°	10.1 Dachform und Dachneigung Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer. Die Dachneigung muss zwischen den angegebenen Neigungen liegen.

Sonstige Darstellungen und Hinweise

47	Vorhandenes Gebäude außerhalb des Plangebietes mit Angabe der Hausnummer
	Vorhandenes Gebäude außerhalb des Plangebietes - Das Gebäude ist nicht amtlich eingemessen.
869	Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
12p	Höhenlinie mit Angabe Höhe ü.N.N., aus der Grundkarte M 1:5.000 übernommen.
H	Vorhandene Bushaltestelle
GM	Vorhandene Grundwasser Messstelle
Vorhandene und geplante Kanäle	
SK	Vorhandener Schmutzwasserkanal
RK	Vorhandener Regenwasserkanal
SK	Geplanter Schmutzwasserkanal
RK	Geplanter Regenwasserkanal
Der geplante Schmutzwasserkanal in der Senner Straße soll entsprechend dem Abwasserbesetzungsplan 2000 in den Jahren 2005 bis 2011 gebaut werden.	
Nutzung des Grundwassers	
Der Bebauungsplanbereich liegt am Rande einer Grundwasserkontamination mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW). Sollte das Grundwasser genutzt werden, (z.B. - Trinkwasserversorgung, Brauchwasser), so ist dies dem Umweltamt, Abschnitt 360.31 (Tel. 0521 / 516302) mitzuteilen.	
Grundwasserabsenkung / Drainagen	
Begründung zur Nichtgenehmigungsfähigkeit einer permanenten Drainage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gem. § 5 Abs. 3 der "Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke ..." kann die Stadt im Einzelfall den Anschluss von Drainagen zulassen. Nach den §§ 1a, 2, 3, 6 und 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. mit §§ 2 und 44 des Landeswassergesetz (LWG) ist eine permanente Grundwasserabsenkung durch Drainage jedoch nicht genehmigungsfähig, da dadurch eine nachhaltige Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels zu erwarten ist.	

SATZUNGSBESCHLUSS : 30.06.2005
BEKANNTMACHUNG : 15.08.2005

Gebiet: Zwischen der Senner Straße und dem Nordfeldweg und den nördlich angrenzenden Flurstücken 844, 898 und 907 sowie den südlich angrenzenden Flurstücken 784 785
Gemarkung Senne, Flur 18 / Rahmenkarte: 6659 N



Planverfasser: Alfred Kelber
 Dipl.-Ing. Architekt
 Voltmannstr. 38
 33619 Bielefeld
 Begleitet durch: Stadt Bielefeld, Bauamt / 600.53

Bestandteile diese Bebauungsplanes sind:
 Angabe der Rechtsgrundlagen
 Nutzungsplan M 1:1.000
 Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung beigelegt



Bebauungsplan Nr. 1 / S 42
"Gewerbegebiet östlich Senner Straße"
 Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
 T. S 42
 N. A. M. A.

