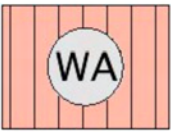
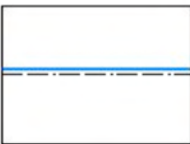
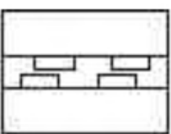
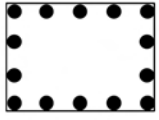
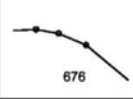


	Angabe der Rechtsgrundlagen
	Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479); das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99); § 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 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729); 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV. NRW. S. 436). Anmerkung Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans. 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.
	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	Abgrenzungen
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß und § 16 (5) BauNVO) - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergibt -
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
	1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Ausgeschlossen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO.
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
0,3	2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, max. 0,3 Die GRZ darf für die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.
z.B. II	2.2 Anzahl der Vollgeschosse gemäß §§ 16 und 20 BauNVO zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
z.B. FH 12	2.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB
	3.1 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO Baugrenze
4	Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) 4 und 21 a BauGB
	4.1 Umgrenzung von Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 12 und 21a BauNVO Stellplätze Oberirdische Stellplätze müssen mit begrüntem, raseneingedecktem Oberflächen hergestellt werden.
5	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gemäß § 9 (1) 12 und 13 BauGB
	5.1 Versorgungsfläche für Elektrizität gemäß § 9 (1) 12 BauGB
6	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB
	6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt diese Festsetzung als Leitungsrecht.

6	Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung gemäß § 9 (1) 15 BauGB und 25 a und b BauGB sowie § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
	6.1 Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25b BauGB
7	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
SD 38 - 45°	7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer- Dachform und Dachneigung Satteldach, Neigungen 38 bis 45°
8	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB
	8.1 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gemäß § 9 (6) und § 172 (1) BauGB Erhaltungsbereich „Ortskern Schildesche“
9	Sonstige Hinweise
	9.1 Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. 9.2 Boden- und Grundwasserschutz Auf die gesetzlichen Regelungen und DIN-Vorschriften zum Bodenschutz bei Bauarbeiten wird hingewiesen. Es dürfen keine Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers errichtet werden.
10	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
	Nutzungs- und Gestaltungsplan <i>Signaturen der Katastergrundlage</i> vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
84,7 m	Nutzungsplan Höhenpunkt mit Angabe der Geländehöhen in Meter über NN
II/02/19.01	Bezeichnung benachbarter Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Mai 2011
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
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

Dieser Bebauungsplan ist am 11.06.2013 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 19.07. bis zum 19.08.2013 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 06.07.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10,12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Schriftführer/in

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. II/2/19.04

"Kindertagesstätte nördlich der Westerfeldstraße"

TEIL B: TEXTBLATT

M. 1:500

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 21.06.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 03.09.2012
ENTWURFSBESCHLUSS 11.06.2013
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 19.07.2013 BIS 19.08.2013
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41
PLANUNGSBÜRO
CLAUSSEN-SEGGEKE STADTPLANER PARTNERSCHAFT
20099 HAMBURG

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A NUTZUNGSPLAN/ ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

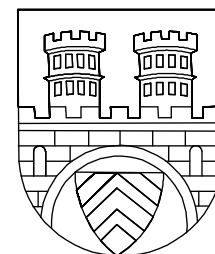
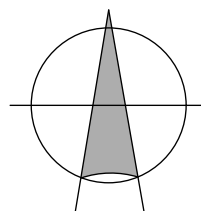
- BESTANDSPPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: südlich der Walldorfschule, nördlich der Neupostolischen Kirche begrenzt auf die Flurstücke 794, 2332 und 2335

GEMARKUNG/ FLUR: BIELEFELD, FLUR 53
KARTENGRUNDLAGE: STAND MAI 2011

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

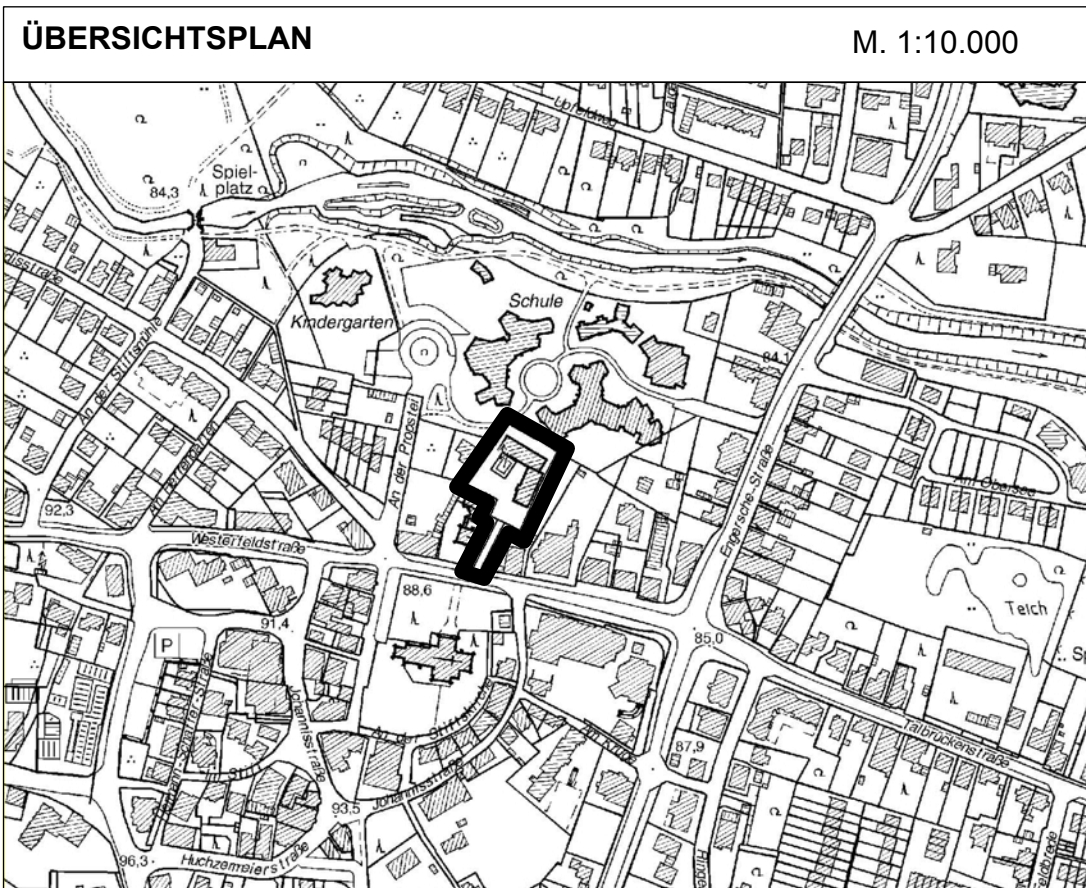


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: Schildesche

ERSTAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/19.04

"Kindertagesstätte nördlich der Westerfeldstraße"

SATZUNG



TEXTBLATT