## Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018);

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);

§ 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 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).

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.

## Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

### 0 Abgrenzungen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
gemäß § 9 (7) BauGB

0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
z. B. von Baugebieten Abgrenzung verschiedener Zweckbestimmungen innerhalb von Verkehrsflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
gemäß z.B. § 1 (4) 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

SO — Sondergebiete für Hochschule und hochschulnahe Nutzungen
gemäß § 11 BauNVO

SO1 — Zulässig sind Hochschuleinrichtungen (Fachhochschule, Universität) einschließlich zugehöriger Einrichtungen für Forschung und Lehre (Labore, Hörsäle und Seminarräume, Büro- und Verwaltungsbereiche, Bibliothek, Cafeteria)

SO2 — Zulässig sind Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Hochschulen sowie externe Forschungsinstitute (z. B. Max-Planck-Institut, Fraunhofer Institut o. ä.)

SO3 — Zulässig sind Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Hochschulen einschließlich grundlagen- und anwendungsorientierter Forschung mit Partnern aus Wirtschaft und Industrie sowie Bürogebäude hochschulnaher Einrichtungen

Nicht störende Gewerbebetriebe als Ausgründungen aus den Hochschuleinrichtungen (Startup-Unternehmen) sind auf maximal 20% der realisierten Geschossfläche zulässig, sofern sie ihren Produkt- und Leistungsschwerpunkt in den Bereichen Forschung und Entwicklung haben.

SO4 — Zulässig sind Kioske, Gastronomie-, und Nahversorgungsangebote, wenn sie der Zweckbestimmung des Gebiets dienen.

In allen SO-Gebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, die keinen Bezug zu den Hochschulnutzungen haben sowie störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen.

In den mit SO 1, SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.

Bedingte Zulässigkeit der Nutzung
gemäß § 9 (2) BauGB

In den mit SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebieten sind bauliche Anlagen erst dann zulässig, wenn gewährleistet ist, dass bis zur Aufnahme der damit zulässigen Nutzungen die Anbindung der Planstraße B an die Schlosshofstraße und die Verlängerung der Stadtbahn realisiert sind.

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,5 — zulässige Grundflächenzahl, z. B. max. 0,5

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der nach § 19 (4), Nr. 1 und 3 BauNVO mitzurechnenden Anlagen im SO1-Gebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 und im S02-Gebiet sowie in den S03-Gebieten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

(1,8) — 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

zulässige Geschossflächenzahl, z. B. max. 1,8

III — 2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. III

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

GH 132 — zulässige Höhe baulicher Anlagen, z. B. max. 132 m über NN

Innerhalb des mit SO 1 bezeichneten Sondergebiets ist auf dem Dach des Gebäudes die Errichtung eines Funkmastes zulässig, sofern dieser den Bedürfnissen der Lehre und Forschung dient. Eine Masthöhe von 8m darf nicht überschritten werden.

Innerhalb des mit SO 1 bezeichneten Sondergebiets sind auf dem Dach des Gebäudes Anlagen für die Erforschung regenerativer Energien zulässig. Eine Höhe von 8m darf nicht überschritten werden.

Bezugspunkt für die Höhe des Mastes und die Höhen der Anlagen für die Erforschung regenerativer Energien ist jeweils die Oberkante des Daches, bei geneigten Dächern der Dachfirst.

Innerhalb der mit SO 1, SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebiete dürfen die Gebäudehöhen für haustechnische Anlagen um bis zu 3m überschritten werden.

### 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise
Es sind Gebäudelängen bis max. 75 m zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 23 BauNVO

Baulinie

In dem mit SO 1 bezeichneten Sondergebiet dürfen Fassaden in den Erdgeschossen auf bis zu 20% der Gebäudelänge hinter die Baulinie zurücktreten. Oberhalb der Erdgeschosse dürfen Fassaden auf bis zu 33% der Gebäudelänge hinter die Baulinie zurücktreten. Der Abstand des zurücktretenden Fassadenabschnitts von der nordwestlichen Ecke des Gebäudes muss in allen Geschossen mindestens 40 m betragen.

Baugrenze

### 4 Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

4.1 Umgrenzung von Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 12 und 21a BauNVO

Zweckbestimmung:

F — Fahrradabstellplätze

GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen

Stellplätze sind nur in Form von Gemeinschaftstiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise sind Kurzzeitstellplätze innerhalb der Fläche für Gemeindbedarf – Zweckbestimmung Kindertagesstätte – zulässig.

4.2 Einfahrtbereich
(Gemeinschaftstiefgarage, Ver- und Entsorgungsverkehr)

4.3 Überdachungen von Fußwegen zum Zwecke des Wetterschutzes sind innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie innerhalb der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich zulässig.

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

5.1 Straßenbegrenzungslinie

Hinweis:
Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

5.2 Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung
- öffentlich –

5.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- öffentlich –

- privat –

Zweckbestimmung:

Fußgängerbereich
Befahrbar auch von Notverkehren sowie Fahrradverkehr

BUS — Befahrbar nur von öffentlichem Personennahverkehr (Bussen, Taxen) und Notverkehren sowie Fahrradverkehr

H — Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus, Stadtbahn)

KFZ — Ver- und Entsorgungsverkehr, Zufahrt zu Tiefgaragen

Die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich sind mit Geh- und Fahrrechten (bezogen auf Fahrradverkehr) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die privaten Verkehrsflächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld) zu belasten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte siehe ansonsten Ziffer 8

5.4 Stadtbahnlinie 4

Fläche für die Stadtbahn
einschließlich Verbreiterung der Stadtbahnhaltestelle Wellensiek

### 6 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
gemäß § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
Kita — Kindertagesstätte

### 7 Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
gemäß § 9 (1) 12, 13 BauGB

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
gemäß § 9 (1) 13 BauGB

Hinweis:

RK — geplanter Regenwasserkanal

SK — vorhandener Schmutzwasserkanal

SK — geplanter Schmutzwasserkanal

Einleitungspunkt in ein öffentliches Gewässer

Erdgashochdruckleitung

Beiderseits von Kanaltrassen und Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 2,50 m Breite von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern freizuhalten

### 8 Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Zweckbestimmung:

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld)

GF — Geh- und Fahrrechte (bezogen auf Fahrradverkehr) zugunsten der Allgemeinheit

GFL SWB — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld)

GFL SWB 110 KV — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld)
Geplante Trasse 110 KV-Erdleitung

GFL FH — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Fachhochschule Bielefeld

Die Wegeflächen innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mit Geh- und Fahrrechten (bezogen auf Fahrradverkehr) zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr innerhalb der privaten Grünflächen siehe Ziffer 10.1

### 9 Flächen für Regenrückhaltung von Niederschlagswasser und Wasserflächen
gemäß § 9 (1) 14 und 16 BauGB

RRB — 9.1 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
gemäß § 9 (1) 14 BauGB

Zweckbestimmung:
oberirdisches Regenrückhaltebecken

9.2 Wasserflächen
gemäß § 9 (1) 16 BauGB

### 10 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

10.1 Grünflächen

öffentlich

privat

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Bolzplatz, Jugendspielfeld

Bolzplatz, Ballspielplatz

In den privaten Grünflächen sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zulässig.

10.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

anzupflanzender Einzelbaum

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mindestens 20% eines Baugrundstücks sind zu begrünen. Begrünte Tiefgaragendächer werden angerechnet.

10.3 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25b BauGB

### 11 Flächen für Landwirtschaft und Wald
gemäß § 9 (1) 18a und 18b BauGB

11.1 Flächen für die Landwirtschaft
gemäß § 9 (1) 18a BauGB

11.2 Flächen für Wald
gemäß § 9 (1) 18b BauGB

### 12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
gemäß § 9 (1) 20 BauGB nach § 9 (1a) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 (1) 20 BauGB

A 1-1 — Kennzeichnung (beispielhaft)

Auf den mit A1-1 und A 1-2 bezeichneten Flächen ist eine mehrreihige, naturnahe, stufig aufgebaute Gehölzanpflanzung als Waldmantel herzustellen. Für den Waldmantel sind standortgerechte, heimische Sträucher und untergeordnete Bäume 2. Ordnung zu verwenden. Dem Waldmantel ist innerhalb der mit A 1-1 gekennzeichneten Fläche zusätzlich ein Waldsaum von 2 – 3m Breite vorzulagern. Dieser ist als Gras- und Staudenkrautsaum auf dem Wege der Sukzession zu entwickeln.

Auf den mit A 2-1 bis A 2-10 bezeichneten Flächen sind naturnahe freiwachsende Feldgehölzen sowie Baum- und Strauchhecken mit vorgelagerten Gras- und Staudensäumen anzulegen. Es sind standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

An den mit A 3-1, A 3-2 und A 3-3 und mit dem Symbol „anzupflanzender Baum“ gemäß Ziffer 10.2 zeichnerisch gekennzeichneten Standorten sind Baumreihen aus jeweils einer Baumart anzulegen. Hierzu sind standortgerechte, heimische mittel- und großkronige Laubbaumarten als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Pflanzabstand von 15 m zueinander anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf den mit A 4–1 und A 4-2 bezeichneten Flächen sind Wildobstwiesen anzulegen. Es sind Prunus avium unter Beimischung von Sorbus aucuparia als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm anzupflanzen. Die Wiesenflächen sind mit einer standorttypischen Grünland-Saatmischung einzusäen und extensiv zu pflegen.

Auf den mit A5-1 bis A5-12 bezeichneten Flächen sind Extensivwiesenflächen anzulegen, die durch Einzelbäume, Baumgruppen und Strauchgruppen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen gegliedert werden.

Die mit A6-1 und A 6-2 bezeichneten Flächen sind der Sukzession zu überlassen.

Die mit A 7-1 und A 7-2 gekennzeichneten sowie gemäß Ziffer 10.2 festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Bereich der „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ gemäß Ziffer 9.1 sind flächendeckend (mehrreihig) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Einzäunung der Becken ist in die Gehölzpflanzung zu integrieren. Die Böschungsflächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Böschungsneigung darf maximal 1:4 betragen.

Hinweis:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem ergänzenden Grünordnungsplan dargestellt, der dem Bebauungsplan beigefügt ist. Der Grünordnungsplan stellt weitere Ausgleichsmaßnahmen dar, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern vertraglich gesichert werden. Sie sind in der Begründung, Abschnitt 4.9, sowie im Umweltbericht erläutert.

Es wird die Verwendung folgender Bäume und Sträucher empfohlen:

Bäume: Quercus robur (Stieleiche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Tilia cordata (Winterlinde), Carpinus betulus (Hainbuche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche)

Bei der Pflanzgröße ist zu differenzieren zwischen:

der Pflanzung als Einzelbaum oder Baumgruppe – hier Pflanzgröße/-Pflanzqualität als Hochstamm, StU 16/18, bei Wildobstwiesen: Hochstamm, StU 14/16

Baumpflanzung innerhalb flächiger Gehölzanpflanzungen – hier Pflanzgröße/-qualität als Heister: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 cm - 200

Sträucher: Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartriegel), Prunus spinosa (Schlehe), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Salix caprea (Salweide), Viburnum opulus (Schneeball),
Pflanzgröße/-qualität: verpflanzte Sträucher mit 3 - 4 Triebe, Höhe 60 cm - 100 cm hoch

### 13 Zuordnung von Flächen zum Ausgleich
gemäß § 9 (1a) BauGB

Z1 — Den mit Z1 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind das mit SO 1 bezeichnete Sondergebiet sowie die öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

Z2 — Den mit Z2 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die durch den Bebauungsplan Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ überplanten Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. I/G 11 TP 1B „Universitätsviertel Hof Hallau Teilplan 1 B“ zugeordnet.

Z3 — Den mit Z3 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die mit SO 2, SO 3 und SO 4 bezeichnete Sondergebiete, die Gemeinbedarfsfläche, die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz, Ballspielplatz sowie die privaten Verkehrsflächen zugeordnet.

### 14 Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

14.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Wände-

Farbgebung und Material
Spiegelnde Fassadenelemente sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie.

14.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer-

Dachform und Dachneigung

FD 0 - 5° — Flachdach, Neigungen 0 bis 5°

Solaranlagen auf den Dächern sind zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig.

14.3 Werbeanlagen

Eine freistehende Werbeanlage je Gebäude ist zulässig. Die freistehende Werbeanlage ist als Gemeinschaftsanlage aller zugehörigen Werbeträger zum Zwecke des Hinweises auf die Stätte der Leistung mit einer Höhe von 3m und einer Breite von 1,50 m zulässig.

### 15 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
gemäß § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes

Zweckbestimmung:
(L) — Landschaftsschutzgebiet

### 16 Sonstige Hinweise

16.1 Verlängerung der Stadtbahnlinie 4

Fläche für die Stadtbahn

Hinweis:

Für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

16.2 Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetztes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

16.3 Bombenblindgänger:

B1 — Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Nordrhein-Westfalen gibt es innerhalb der in der Planzeichnung mit B1 markierten Fläche (am östliches Ende der in Aussicht genommenen Stadtbahnhaltestelle Lange Lage) eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung. Diese Fläche ist vor Beginn von Baumaßnahmen systematisch abzusuchen.

B2 — Sollten Erdbewegungen innerhalb der mit B2 gekennzeichneten Fläche erforderlich werden, sind diese Maßnahmen unter Beachtung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVVKpfMiBesNRW) durchzuführen.

Darüber hinaus sind Kampfmittelfunde nie vollständig auszuschließen. 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.

16.4 Immissionsschutz:

Unter der Voraussetzung, dass die betriebstechnischen Anlagen und Aggregate (z.B. Lüftungsanlagen, Kühlaggregate, Klimaanlagen) jeweils Schallleistungspegel von 40 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts in der Nachbarschaft zum WR, von 45 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in der Nachbarschaft zum WA und von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts in der Nachbarschaft zum MI nicht überschreiten, sind lärmtechnische Konflikte nicht zu erwarten.

Ausnahme: Betriebstechnische Anlagen und Aggregate mit höheren als den genannten Lärmemissionen können betrieben werden, wenn durch geeignete adäquate Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausungen, Isolierungen) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweislich die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten insgesamt eingehalten werden. Der schalltechnische Nachweis über diese Richtwerteinhaltung ist zwingend zu erbringen.

### 17 Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Nutzungs- und Gestaltungsplan

*Signaturen der Katastergrundlage*

vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Nutzungsplan

• 118m — Höhenpunkt mit Angabe der Geländehöhen in Meter über NN

Grenze benachbarter Bebauungspläne

II/G11 TP 1B — Bezeichnung benachbarter Bebauungspläne

## 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, den

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

Dringlichkeitsbeschluss für den Umwelt- und Stadtentwicklungsauschuss
(gem. § 60 Abs. 2 GO NRW)

Dieser Bebauungsplan ist erneut als Entwurf (2. Entwurf) beschlossen worden.

Bielefeld, den

____________________
Oberbürgermeister

____________________
Vorsitzender des USta

Die Dringlichkeitsentscheidung ist vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am ____________________ genehmigt worden.

Bielefeld, den

____________________
Vorsitzender des USta

____________________
Schriftführerin

Der Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ____________________ bis ____________________ erneut öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am ____________________ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld, den

____________________
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, den

____________________
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, den

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

## BEBAUUNGSPLAN NR. II /G 20 "HOCHSCHULCAMPUS NORD"

## TEIL B: TEXTBLATT

### VERFAHRENSSTAND: DATUM:

| | |
|---|---|
| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | 18.09.2007 |
| FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG | 24.10.2007 |
| ENTWURFSBESCHLUSS | 04.11.2008 |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | 28.11.2008 bis 29.12.2008 |
| 2. ENTWURFSBESCHLUSS | 28.04.2009 |
| 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | 11.05.2009 bis 25.05.2009 |
| SATZUNGSBESCHLUSS | |
| RECHTSVERBINDLICHKEIT | |

### PLANVERFASSER:

JO CLAUSSEN-SEGGELKE
STADTPLANER SRL

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.41

### BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

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

### DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- GRÜNORDNUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** SÜDLICH DES BABENHAUSER BACHS, WESTLICH DER STRASSE WITTEBREITE, WESTLICH DES WOHNQUARTIERS CRANACHSTRASSE NÖRDLICH DES WOHNQUARTIERS "AM ROTTMANNSHOF" ÖSTLICH DES WOHNGEBIETS "HOF HALLAU" EINSCHLIESSLICH GRÜNZUG "HOF HALLAU" EINSCHLIESSLICH FLÄCHE FÜR DIE ANBINDUNG AN DEN ZEHLENDORFER DAMM

**GEMARKUNG/ FLUR:** GROSSDORNBERG, FLUR 2 UND 3
**KARTENGRUNDLAGE:** FEBRUAR 2007

**MAßSTAB: 1:1000**

0 10 20 30 40 50 M

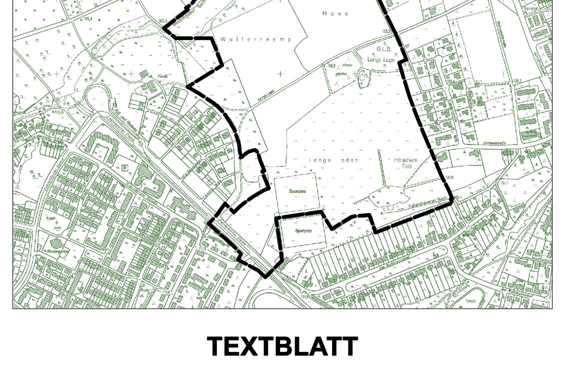
### STADTBEZIRK: DORNBERG

**ERSTAUFSTELLUNG**

### BEBAUUNGSPLAN NR. II/ G20 "HOCHSCHULCAMPUS NORD"

**SATZUNG**

M. 1:10.000



### TEXTBLATT