Angabe der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

Anmerkungen und Hinweise:

Soweit bei den Festsetzung von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, sind 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) Nr. 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO, Signaturen der Katastergrundlage

0 — Abgrenzungen

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

1 — Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA
gemäß § 4 BauNVO

1.1.1 Allgemein zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3 Unzulässig sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

2 — Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4

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

zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,4

(0,6)

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

zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,6

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

II

Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß (§§ 16 und 18 BauNVO)

$TH_{max.}$ ...

- Maximal zulässige Traufhöhe in Meter
Die Traufhöhe darf das festgelegte Maß nicht überschreiten (Schnittkante der Außenfläche der Außenwand und der Oberkante Dachhaut lotrecht zum vorhandenen Gelände gemessen).

$FH_{max.}$ ...

- Maximal zulässige Firsthöhe in Meter
Die Firsthöhe darf in keinem Punkt des Firstes das festgelegte Maß überschreiten (Firsthöhenbegrenzung). Die Firsthöhe ist lotrecht von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zum vorhandenen Gelände zu messen.

3 — Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

ED

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze;
überbaubare Grundstücksfläche = durch Baugrenzen umgrenzt

3.3 Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

Gebäudelängsachse, gleichzeitig Hauptfirstrichtung für Gebäude
Die eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich. Bei Gebäuden mit mehreren Firsten muss der längste First der eingetragenen Firstrichtung entsprechen.

Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche

4 — Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen
gemäß §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen und im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zugelassen werden, wenn
- die Flucht der rückwärtigen Bebauung nicht überschritten wird oder
- die rückwärtige Begrenzung der Stellplatzfläche und der Garage maximal 15,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist.

Die Festsetzungen gelten auch für überdachte Stellplätze (Carports).

Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB: Auf dem Baugrundstück im Südwesten, das über die Straße Ellerbusch erschlossen wird, können Stellplätze und Garagen entlang der südlichen Grundstücksgrenze und abweichend von den o. g. Vorgaben weiter rückwärtig auf dem Baugrundstück angeordnet werden.

Der seitliche Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen (Begrenzungslinien) muss mindestens 2,0 m betragen. Zudem müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten.

Hinweis: Festsetzungen zu Stellplätzen im Vorgartenbereich siehe Ziffer 11.2.3 „Vorgärten" der textlichen Festsetzungen.

5 — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 WE

5.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. nur 1 Wohnung je Doppelhaushälfte. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB kann für Doppelhaushälften ggf. eine zusätzliche Wohneinheit zugelassen werden.

6 — Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

6.2 Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

V

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Empfehlung: Die Erschließungsstraßen sollen als Mischfläche ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Straßenverkehrsordnung (Zeichen 325.1 und 325.2) gekennzeichnet werden.

6.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt für Privatgrundstück im Südwesten

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

7 — Flächen für die Versorgung und die Abwasserbeseitigung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB

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

Hinweise:
- vorhandene Telekommunikationsleitung (nicht eingemessen)

SW

- vorhandener Schmutzwasserkanal,
(gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

RW

- vorhandener Regenwasserkanal,
(gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

Hinweis für Baumanpflanzungen im Nahbereich der Kanäle siehe Punkt 10.1

7.2 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
gemäß § 9 (1) 13 BauGB

GFL(B)

7.2.1 in der Breite von 1,50 m zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH zu belasten

GFL(V)

7.2.2 in der Breite von 2,00 m zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten

8 — Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Entfällt im Geltungsbereich der Neuaufstellung Nr. II/J 11.1 -

9 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
gemäß § 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1a) BauGB

- Entfällt im Geltungsbereich der Neuaufstellung Nr. II/J 11.1 -

10 — 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) 25 BauGB

10.1 Anzupflanzende Einzelbäume
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

An entsprechend gekennzeichneten Standorten ist ein Baum aus der Liste geeigneter heimischer Bäume 2. Ordnung zu pflanzen:

Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hochstamm-Obstbäume	

Von den Standorten kann aus gestalterischen Gründen als Ausnahme um bis zu 3,0 m abgewichen werden. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen vorzunehmen.

Hinweis für die Umsetzung i. V. m. den Versorgungsleitungen der Stadtwerke Bielefeld GmbH (siehe Punkt 7.1):
Die bestehenden Versorgungsleitungen sind bei den Baumpflanzungen zu berücksichtigen, hingewiesen wird hierzu auf erforderliche Mindestabstände und Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen / Abschnitt 3.2. Eine Abstimmung vor Durchführung der Pflanzmaßnahmen mit der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird empfohlen.

11 — Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW

11.1.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

SD

Für die Hauptbaukörper ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung folgende Dachform und Dachneigung zulässig:
- symmetrisches Satteldach (SD); andere Dachformen wie z.B. Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Definition symmetrisches geneigtes Dach: Symmetrische Neigung der Hauptdachflächen und gleichzeitig identische Länge der Hauptdachfläche vom First bis zur Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

35°- 45°

- Die Dachneigung ist in der Bandbreite zwischen 35° und 45° zulässig. Abweichend können bei Grasdächern geringere Dachneigungen zugelassen werden, wobei eine Mindestneigung von 25° einzuhalten ist.

Für Nebendächer, untergeordnete Bauteile und Nebengebäude gilt:
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Flachdach (0°- 5° Neigung) oder mit symmetrischen Dachformen und einer Neigung entsprechend der des Hauptgebäudes zu errichten.
- Die Firstoberkante von Nebendächern ist mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptdaches auszubilden.

Es sind folgende Dacheindeckungen zulässig bzw. unzulässig:
- auf Hauptdächern: Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farbtönen von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau).
- Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
- Glänzend glasierte Dachpfannen sind grundsätzlich unzulässig.

Dächer von Doppelhäusern sind in Neigung, Dachaufbauten, angenäherten Traufe und Firsthöhen sowie Farb- und Materialwahl einheitlich zu gestalten.

11.1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände

Dachaufbauten sind zulässig.

Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Dacheinschnitte etc. dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten; Einzelanlagen werden zusammengerechnet (jeweils gemessen am Fuß im Schnittpunkt mit der Dachfläche). Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Der Dachüberstand wird auf maximal 0,80 m begrenzt.

Bei Doppelhäusern gelten die Vorgaben für jede Hauseinheit.

11.1.3 Gebäudebreite

Die Breite des Hauptbaukörpers darf rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung gemessen maximal 12 m betragen.

11.1.4 Sockelhöhe

SD

Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) darf an der straßenseitigen Außenwandfläche maximal 0,6 m über den zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkten betragen.

35°- 45°

Bemessung:
Oberkante Erdgeschoßfußboden über Oberkante Erschließungsanlage (= OK Mischverkehrsfläche; deren maßgebliche Höhe wird je Baugrundstück berechnet als Mittelwert der 2 äußeren Grundstücksecpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie; bei Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite).

11.1.5 Fassadengestaltung

Gestalterische Einheit von Doppelhäusern: Doppelhäuser sind in Fassadenmaterial (z. B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich auszuführen.

11.2 Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften
gemäß § 86 (1) Nr. 4 BauO NRW

11.2.1 Stellplätze

Für Pkw-Stellplätze und ihre Zufahrten sind kleinteilige Materialien mit hohem Fugenanteil zu verwenden (z. B. Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen).

11.2.2 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

11.2.3 Vorgärten

Die Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und zugewandter Gebäudefront (Vorgartenbereich) sind als Vorgärten gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Ausgenommen hiervon bleibt je Baugrundstück ein insgesamt maximal 5 m breiter Abschnitt als Zugang oder Garagenzufahrt. Darüber hinaus kann für weitere notwendige Stellplätze abweichend eine wassergebundene Befestigung zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungeeignet sind.

Insgesamt darf nicht mehr als 1/3 der Vorgartenfläche befestigt werden.

11.3 Vorschriften zu Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen
gemäß § 86 (1) Nr. 5 BauO NRW

Einfriedungen sind als Laubholzhecken zulässig.

Kombinationen mit Drahtgeflecht oder senkrecht strukturierten Holzzäunen sind in maximal gleicher Höhe der Hecke (durchschnittliche Wuchshöhe), jedoch nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, zulässig. Diese Zäune sind mindestens 0,50 m von der Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen zurückzusetzen und straßenseitig vorzupflanzen.

In Vorgärten entlang öffentlicher Verkehrsflächen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten sind nur Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Verkehrsfläche bzw. Geländeniveau (seitlich) zulässig.

Mauersockel sind generell unzulässig.

Auswahl geeigneter Arten für geschnittene Hecken:
Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn, Buchsbaum.

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

- Entfällt im Geltungsbereich der Neuaufstellung Nr. II/J 11.1 –

Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

360

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

13

Maßangaben in Meter, hier z. B. 13 m

Hinweise zur Beachtung

1. **Bodendenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage unverändert zu erhalten.

2. **Altlasten:** Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn derartige Feststellungen bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

3. **Bombenblindgänger:** Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat mitgeteilt, dass keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, die zu weitergehenden Maßnahmen Anlass gibt. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.

4. **Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:** Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-/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. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-/Verkehrsflächen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungsstreifen weder überbaut werden, noch dürfen tief wurzelnde Bäume oder Büsche gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

5. **Artenschutz:** Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landschaftsgesetzes NRW zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebundener brütender Vogelarten (1. März – 30. September) zu beseitigen.

6. **Ökologische Belange und Niederschlagswasser:** Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dach- und Fassadenbegrünung, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortheimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können.

7. **Einbruchschutz:** Bei der Planung von Gebäuden wird vorbeugend die Berücksichtigung von Maßnahmen zum Einbruchschutz empfohlen. Eine entsprechende Beratung wird von der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle in Bielefeld (Tel. 0521/5837-2555) angeboten.

VERFAHRENSVERMERKE

___ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

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/J 11.1 "ELLERBUSCH"

TEXTBLATT

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	02.07.2013
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	09.09.-27.09.2013
ENTWURFSBESCHLUSS	12.05.2015
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	12.06.-13.07.2015
SATZUNGSBESCHLUSS	10.12.2015
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.42
PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH UND SÜDLICH DER STRASSE ELLERBUSCH, NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER IMSIEKSTRASSE, IM OSTEN DURCH VORHANDENE WOHNBEBAUUNG SÜDLICH DER STRASSE ELLERBUSCH BZW. NÖRDLICH DER IMSIEKSTRASSE.

GEMARKUNG / FLUR: JÖLLENBECK, FLUR 6
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

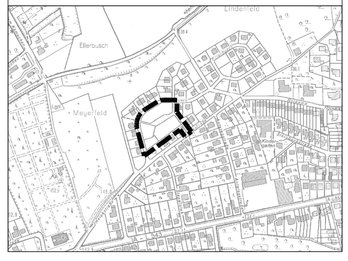
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: JÖLLENBECK

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 11.1
"ELLERBUSCH"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



TEXTBLATT