Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) 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) in der Fassung 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);

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 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

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 und Planzeichenerklärungen und Hinweise

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

0. Abgrenzungen

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete - WA - (WA 1 und WA 2)
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5-6 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

0,4 zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4

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

(0,8) zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NRW
gemäß §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO

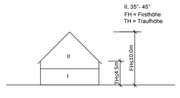
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 Abs. 3 und 18 BauNVO

Die Firsthöhe (FH) darf in keinem Punkt das maximal zulässige Maß 10,00 m überschreiten.
Die Traufhöhe (TH) darf in keinem Punkt das maximal zulässige Maß 4,50 m überschreiten.

Hinweis:
Der nachfolgende Systemquerschnitt dient zur Erläuterung der festgesetzten Firsthöhen- und Traufhöhenbegrenzung einschließlich der Geschossigkeit.

Beispielhafter Systemschnitt durch ein Gebäude mit zwei Geschossen.



Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Oberer Bezugspunkt
(Firsthöhe - FH)
Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern

(Traufhöhe - TH)
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern

Unterer Bezugspunkt:
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche; bei geneigter Verkehrsfläche gilt, das im Mittel gemessene Maß, bezogen auf die jeweilige Fassadenlänge.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauweise
gemäß § 22 Abs. 1-2 BauNVO

a abweichende Bauweise

Für die allgemeinen Wohngebiete wird als abweichende Bauweise festgesetzt, dass die Länge der Gebäude 20m nicht überschreiten.

ED Zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser.

Baugrenze
gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Die festgesetzte Baugrenze kann für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche und / oder Terrassen um jeweils maximal 1,50 m überschritten werden.

4. Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen
gemäß §§ 12 und 21a BauNVO

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den besonders dafür festgesetzten Flächen zulässig. *(siehe Ziffer 4.2)*
Sie können ausnahmsweise auf nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper errichtet werden und die rückwärtige Baugrenze, bezogen auf die jeweilige Erschließungs fläche, nicht überschreiten.
Vor Carports und Garagen ist zu den für die Erschließung des Grundstückes erforderlichen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

4.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
gemäß § 12 BauNVO

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen im WA 1 Gebiet sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze zulässig.

Hinweis:
Festsetzungen zu Stellplätzen, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen auf Vorgartenflächen siehe Ziffer 12.6.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebauliche Gründen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 WE Je Einzelhaus sind jeweils höchstens zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

6. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11

Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

F+R Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Die Fläche für den Fuß- und Radweg (Breite ca. 3,0 m) ist entsprechend der Ausbaustandards der Stadt Bielefeld herzustellen.

7. Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB

SK geplanter Schmutzwasserkanal

RK geplanter Regenwasserkanal

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld

Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Oberbau der Fläche GFL 1 nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge etc.) die Fläche GFL 1 schadlos befahren können.

L – L Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld

Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücksflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, 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. Der Eigentümer der privaten Grundstücksflächen darf in einem Abstand von bis zu 2,5 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vornehmen.

8. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

private Flächen für Wald

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a BauGB

Für den Ausgleich der durch die Wohnbebauung und die Erschließung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche mit einer Gesamtgröße von 6.144 qm festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt auf der plangebietsinternen privaten Ausgleichsfläche AuE 1, Gemarkung Schröttinghausen, Flur 8, Flurstücke 544 (tlw.) und 604 (tlw.) sowie auf der externen privaten Ausgleichsfläche AuE 2, Gemarkung Senne, Flur 2, Flurstücke 32 (tlw.) und 57 (tlw.) (Ökokontofläche 077/007).

Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes in Form einer Obstwiese (AuE 1):

Als Ausgleichsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten privaten Grünfläche flächendeckend eine extensive Streuobstwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mit Mindestabständen von 10 Meter untereinander mindestens 5 Obstbäume zu pflanzen. Bei einer Beweidung der Fläche sind die Obstbäume durch geeignete Maßnahmen vor Viehverbiss zu schützen.
Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von 631 qm. Hiervon sind 555 qm den Eingriffen auf den Baugrundstücken und 76 qm den Eingriffen auf den Erschließungsflächen des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg-West" gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
Die Ausgleichsfläche und die Ausgleichsmaßnahme auf dieser Fläche werden über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten der Stadt gesichert.

Externe Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes in Form von Grünlandextensivierung (AuE 2): Gemarkung Senne, Flur 2, Flurstücke 32 tlw. und 57 tlw. (Ausgleichsfläche „Osningstraße", Ökokontofläche 077/007).

Die Ausgleichsfläche weist als Sammelzuordnungsfläche eine Gesamtgröße von 52.439 qm auf.
Auf dieser Ausgleichsfläche (ehemals Acker) wurden gem. § 16 BNatSchG in Verbindung mit § 5a LG im Vorgriff auf zukünftige Eingriffe eine Ausgleichsmaßnahme in Form von Extensivgrünland hergestellt und in ein Ökokonto eingebucht. Davon werden 5.753 qm zum Ausgleich der Eingriffe aufgrund des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 'Wohngebiet Plackenweg-West' festgesetzt. Hiervon sind 5.063 qm den Eingriffen auf den Baugrundstücken und 690 qm den Eingriffen auf den Erschließungsflächen des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
Die Maßnahmen auf der Ökokontofläche sind bereits durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Bielefeld und dem Eigentümer des Ökokontos sowie durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten der Stadt dauerhaft gesichert.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen kann nur in Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. - 30.09.) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden.

Befestigung der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Für die Befestigung der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten GFL 1 wird offenporiger Schotterrasen festgesetzt. Das von dieser Fläche abfließende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig in der südlich angrenzenden Grünfläche zu versickern.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die entsprechend gekennzeichneten privaten Grundstücksflächen sind gemäß Vorgabe im Umweltbericht flächendeckend mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

11. Bedingte Festsetzung

gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Errichtung von Wohngebäuden erst zulässig, wenn das teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Bestandsgebäude abgerissen worden ist.

12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

SD 35°-45° 12.1 Dachform / Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 35° bis maximal 45°.

12.2 Dacheindeckungsmaterialien

Die Dacheindeckungen sind nur in anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.
Dacheindeckungen von aneinander gebauten Gebäuden und Nebenanlagen sind hinsichtlich ihres Materials und der Farbe einheitlich zu gestalten.
Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig.

12.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 40% der jeweiligen Traufläne nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindliche Geschosse abzuleiten. Vom Ortgang sowie zwischen zwei Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

12.4 Außenwandflächen

Zulässige Materialien für die Gestaltung der Fassaden sind Putze. Maximal 15% der jeweiligen Fassadenflächen sind in anderen Materialien zu gestalten (ohne Fensteranteile). Die Fassaden aneinandergrenzender Hauptbaukörper (z.B. Doppelhäuser) sind in gleichem Material und gleichen Farbtönen auszuführen.

12.5 Drempel

Die zulässige Drempelhöhe ist auf maximal 1,25 m festgesetzt. Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der OK-Rohdecke mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittstelle der Außenkante der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.

12.6 Vorgartenflächen / Bepflanzungsflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Ausgenommen von der Vorgarteneingrünung bleiben notwendige Zufahrten, Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze.
Insgesamt darf nicht mehr als ½ der Vorgartenfläche für Wege und Stellplätze befestigt werden. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen sind innerhalb der Vorgartenfläche nicht zulässig.

Hinweis:
Festsetzungen zu Stellplätzen, Carports und Garagen siehe Ziffer 4.

12.7 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Baugrenze sind Hecken, bepflanzte Zäune und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
Im Bereich der Einfriedung der Wohngärten, die an die Fläche für Wald (Siek) grenzen, sind Toröffnungen oder sonstige Wegeanbindungen nicht zulässig.

12.8 Gebäudebreite

Im Plangebiet darf die Breite des Hauptbaukörpers (Giebelseite) max. 12,00 m betragen.

12.9 Gebäudelänge

Im Plangebiet darf die Länge des Hauptbaukörpers (Traufseite) max. 20,00 m betragen.

Sonstige Hinweise

Baumstandorte im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Anpflanzung von Bäumen bei Abständen zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage
- von über 2,50 m i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich,
- zwischen 1,00 m und 2,50 m Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre),
- unter 1,00 m Anpflanzungen von Bäumen nur in Ausnahmefällen möglich.

Beim Einbau der Wurzelsperre darf ein Abstand von 0,30 m zwischen Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Arbeitsraum).

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

Aufgrund der Topographie und von archäologischen Einzelfunden aus der Umgebung kann ein vorgeschichtlicher Fundplatz im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist bei Bodeneingriffen die LWL-Archäologie für Westfalen zwei Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann. Es wird angeraten, in Abstimmung und in Anwesenheit des Amtes für Bodendenkmalpflege mehrere Sondageschnitte mit einem Bagger ziehen zu lassen.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erlaubnisfeld "Herford"

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Erdöl, Erdgas und andere bituminöse Stoffe erteilten Erlaubnisfeld "Herford". Eine "Erlaubnis" klärt lediglich, welches Unternehmen in einem Gebiet Anträge auf Durchführung von Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Die Durchführung konkreter Maßnahmen (z. B. Untersuchungsbohrungen) bedarf einer separaten Genehmigung.

Vorbelastung durch vorhandene landwirtschaftliche Nutzung

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Geruchsemissionen durch vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen.
(Weitere Informationen siehe Begründung Ziffer 4.8.6.)

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle oder die Polizei zu benachrichtigen.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Böschung

12.5 Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 12,5m

16.05.01 Gewässer mit Gewässerbezeichnung

MK vorhandener Mischwasserkanal

P-SK P-RK vorh. priv. Schmutzwasserkanal / vorh. priv. Regenwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

vorhadene Flurstücksgrenze

538 Flurstücksnummer, z. B. 538

Gb vorhandene Gebäude

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

__ Ausfertigung

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

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan 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/ SC 5 "WOHNGEBIET "PLACKENWEG - WEST"

TEIL B - TEXTBLATT

VERFAHRENSSTAND	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	17.09.2013
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	04.11.2013 - 22.11.2013
ENTWURFSBESCHLUSS	23.06.2015
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	14.08.2015-14.09.2015
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.41

HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- UMWELTBERICHT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: NÖRDLICH DER SCHLOSSSTRASSE, SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG ENTLANG HORSTKOTTERHEIDE SÜDWESTLICH DES PLACKENWEGES FLURSTÜCKE 603 UND 632

GEMARKUNG/ FLUR: SCHRÖTTINGHAUSEN, FLUR 8
KARTENGRUNDLAGE: NOVEMBER 2015

MAßSTAB: 1:1000

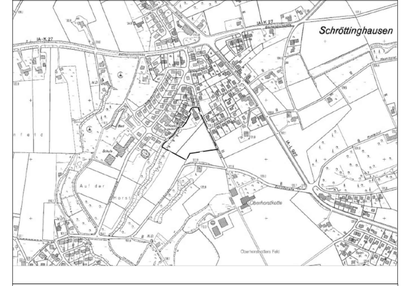
0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: DORNBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. II/SC 5 "WOHNGEBIET PLACKENWEG - WEST"

SATZUNG JANUAR 2016

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



TEXTBLATT