

**Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise**  
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZ 90

**0. Abgrenzungen**  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

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

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

 **Reines Wohngebiet - WR -**  
gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen,

Ausnahmsweise zulässig sind

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

 **Allgemeines Wohngebiet - WA -**  
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

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

Unzulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO  
zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,3

**2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO  
zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,6

**2.3 Zahl der Vollgeschosse** im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II

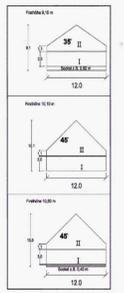
**2.4 Höhe baulicher Anlagen**  
gemäß § 16 und 18 BauNVO

FHmax 10,5 m

**Firsthöhe** (Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)  
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 10,5 m) überschreiten.

**Hinweis:** Die nachfolgenden Systemquerschnitte dienen zur Erläuterung der festgesetzten Firsthöhen einschließlich der Geschossigkeit, Drempele- und Sockelhöhen.

Beispielhafte Systemquerschnitte bei den festgesetzten Rahmenbedingungen:



**Bei der Berechnung der Firsthöhe sind folgende Bezugspunkte maßgebend:**

**Oberer Bezugspunkt**  
Der Firstpunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut.

**Unterer Bezugspunkt**  
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbahntrasse).

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen**  
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

**o** offene Bauweise

 **Baugrenze**  
gemäß § 23 (3) BauNVO

 **Einzelhäuser**  
Hinweis: Festsetzung zu Gebäudelänge + tiefe siehe Ziffer 13.2

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

Innenhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Carports / Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen Carports/Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen.

Innenhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind Stellplätze / Carports / Garagen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innenhalb der Vorparkfläche sind jedoch Carports, Garagen sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

**Hinweis:** Festsetzungen über die Gestaltung der Vorgärten von Einzel- und Mehrfamilienhäusern siehe Ziffer 13.8

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

**2 WE** Innenhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

**6. Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

 Straßenbegrenzungslinie

 Private Verkehrsfläche

 **Sichtdreiecke**  
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, sich behindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen.

**7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

 Zweckbestimmung: landschaftlich gestaltetes Regenrückhaltebecken zum Schutz der Vorflut vor Überlastung und Schmutzfrachtbelastung

**8. Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

 öffentliche Grünfläche

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

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme:**  
Bis mindestens 1 Jahr vor dem Beginn von Hochbauarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches sind für den Turmfalken funktionserhaltende CE-Maßnahmen umzusetzen. Dazu sind innerhalb des Flurstücks 848 th., Flur 3, Gemarkung Vilsendorf sowie innerhalb des Flurstücks 878 th., Flur 3, Gemarkung Vilsendorf je ein witterungsbeständiger Nistkasten und eine Ansetzwarde zu errichten. Ein freier Anflug der Strukturen ist sicherzustellen. Die Nistkästen sind an Pfählen in 6 - 8 m Höhe anzubringen. Die Ansetzwarde sind mit Höhen von mindestens 4 m aufzustellen. Die Vorrichtungen sind auf Betonfundamenten mittels rostfreier Halterung (Pfostenstich, Bandelsen etc.) zu befestigen. Bodenkontakt der Pfähle bzw. Stangen ist aus Gründen der Haltbarkeit (Fäulnisgefahr) auszuschließen. Die Kästen sind im Herbst des 3., des 6., des 9. und des 12. Standjahres durch einen Fachmann auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen. Weitere Maßnahmedetails sind entsprechend den Angaben des Artenschutzbeitrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 (Kapitel 4.2 der Anlage E) zu beachten.

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

 **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1)**  
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Wegverbindung zu den öffentlichen Grünflächen),  
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner Vilsendorfer Straße 270, 272, 274, 276 sowie 278;  
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger.

 **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2)**  
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH.

**11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Das Gebäude im WA 2 ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmwirkungen derart zu schützen, dass in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

**12. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 (1) 25a BauGB

**Baum- und Strauchpflanzung entlang der Verlängerung des Epiphanienveges**  
Innenhalb der öffentlichen Grünfläche entlang der Verlängerung des Epiphanienveges sind standortgerechte Bäume gemäß der Empfehlungstabelle des Umweltales der Stadt Bielefeld (Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit) in einem Abstand von jeweils 20 m zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

**13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)**  
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW

**13.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer-**  
Dachform / Dachneigung:  
Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° - 45°.  
Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° - 45°.  
Dachaufbauten und Dachterrassen:  
Dachaufbauten sind unter eindeutiger Bezugnahme auf die Fassadengliederung zulässig soweit sie sich nach Größe, Form, Platzierung, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen und die Dominanz der Hauptdachflächen erhalten bleibt.  
Die Errichtung von Dachterrassen ist zulässig, wenn diese in ihrer Gesamtlänge 50 % der Traufbreite der zugehörigen Dachflächen nicht überschreiten.

**Dachflächenfenster:**  
Dachflächenfenster sind nur als stehende und quadratische Formate in einer Größe von maximal 1,50 m<sup>2</sup> zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachflächenfenster darf maximal 30 % der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche betragen. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.

**13.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Wände-**  
Gebäudelänge:  
Bei giebelständigen Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf deren horizontale Ausdehnung parallel zur Erschließungsstraße max. 12,0 m betragen. Die Gebäudelänge darf maximal 13,0 m betragen.  
Bei traufständigen Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf deren horizontale Ausdehnung parallel zur Erschließungsstraße max. 13,0 m betragen. Die Gebäudelänge darf maximal 12,0 m betragen.

**Sockelhöhe:**  
Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandfläche max. 0,80 m betragen. Es gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.  
Bei Höhenunterschieden entlang der straßenseitigen Außenwandflächen ist die im Mittel gemessene Höhe anzunehmen.

**Drempeelhöhe:**  
Die Drempeelhöhe darf maximal 1,10 m betragen. Es gilt das Maß von der Oberkante der Sockelhöhe unterhalb des Dachrumms bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der traufseitigen Wandaußenseite.

**13.3 Stellung baulicher Anlagen**  
Gebäudelängsachse, gleichzeitig Hauptfrischrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

**13.4 Farbgebung und Material**  
Außenwände:  
Material: zulässig sind Putz, Sichtmauerwerk sowie Holzverkleidungen.  
In untergeordneten Bauteilen (max. 30 % der Fläche) Naturstein, Kunststein, Backstein.  
Farben: zulässig sind weiß, grau, natürliche Holz- und Zinkfarben, helle Pastellfarben.  
Fenster- und Türellemente sowie untergeordnete Bauteile (max. 5 % der Fläche) sind von der Farbfestsetzung ausgenommen.

**Dächer:**  
Es sind nur blendfreie Dachdeckungen zulässig.  
Material: zulässig sind Dachsteine aus Ton, Beton, zementgebundene Well- und Dachplatten sowie Zinkbleche.  
Farben: zulässig sind hellgrau, grau, anthrazit und rot, natürliche Holz- und Metallfarben.

**13.5 Antennenanlagen**  
Parabolantennen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes nur in einer farblich dem Hintergrund der Fassade oder des Daches entsprechenden Ausführung zulässig. Die Parabolantenne darf nicht über den Dachfirst herausragen.

**13.8 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter**  
Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit Holz- oder sonstigen Rankengerüsten ist dabei zulässig.

**13.7 Gestaltung der Hausgärten**  
In den Hausgärten sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.  
Für die zukünftigen privaten Hausgärten ist pro Grundstück mindestens ein standortgerechter Baum gemäß der Empfehlungstabelle des Umweltales der Stadt Bielefeld (Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit) zu pflanzen.  
Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

**13.8 Gestaltung der Vorgärten von Einzel- und Mehrfamilienhäusern**  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Kiesflächen sind versiegelten Flächen gleichgestellt. Ausgenommen von der Vorgarteneingrünung bleiben notwendige Zufahrten und Zuwegungen.  
Insgesamt darf nicht mehr als 40% der Vorgartenfläche für Wege und Zufahrten befestigt werden. Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind innerhalb der Vorgartenfläche nicht zulässig.  
**Hinweis:** Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen siehe Ziffer 4

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Großsträuchern gemäß der Empfehlungstabelle des Umweltales der Stadt Bielefeld (Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit) gärtnerisch zu gestalten.

**13.9 Einfriedungen der Wohnbaugrundstücke**  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind innerhalb des Vorgartenbereiches (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze) Einfriedungen als Zäune (bis zu einer Höhe von 1,5 m über Straßen- bzw. Geländeweise) oder Anpflanzungen zulässig.

**14. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**

 vorhandene Flurstücksgränze

1346 Flurstücksnummer, z. B. 1346

 vorhandene Bebauung

3 Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m

 vorhandener Schmutzwasserkanal

 geplanter Schmutzwasserkanal

 vorhandener Regenwasserkanal

 geplanter Regenwasserkanal

 vorhandener Mischwasserkanal

 Mischwasserkanal einfallt

**Natur-, Boden- und Baudenkmalier in der Stadt Bielefeld:**  
Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden, daher ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Es wird angetragen in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen auf den Straßentrassen den Humus-(Oberboden) mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Diese Maßnahme sollte mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden.  
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 Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungstatte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**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.

**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-/Verkehrsfächen Entwässerungseinrichtungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-/Verkehrsfächen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beidseitig der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungstreifen weder überbaut werden, noch dürfen tief wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwälle) 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 (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

**Artenschutz:**

- Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollen, 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 beschnitten.
- Gemäß Beschluss der Stadt Bielefeld (2011) sind für Wohn- und Anliegerstraßen LED-Leuchten Typ VFL 540 (Lichtfarbe 4000K) zu verwenden.
- Um Störungen durch Lichtimmissionen von privaten Flächen möglichst gering zu halten wird empfohlen, Leuchtmittel ohne UV-Strahlung, einem angabenspektralbereich zwischen 670 und 830 nm und geschlossene Lampengehäuse zu verwenden sowie eine Ausrichtung der Lichtkegel nach unten zu berücksichtigen.

**Ökologische Belange und Niederschlagswasser:**  
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortthemen- oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen.  
Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellerbereiche eindringen können. Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solarthermische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.

**Kampfmittel:**  
Bei Arbeiten innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich.

Darüber hinaus gilt für das gesamte Plangebiet:  
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehreinheit oder die Polizei zu benachrichtigen.

**Erlaubnisfeld „Herford“:**  
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe ertalteten 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.

**Normative Regelungen zur Einsichtnahme in der Bauberater:**  
Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 11 genannte Vorschrift VDI 2719 kann im Bauamt, Bauberater, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld, eingesehen werden.

**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);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 295), 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. 886), 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.

Zuwerdhandlungen 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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Stand der Kartengrundlage: 04.02.2015

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 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.

**1. Ausfertigung**  
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 17.11.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld, 07.12.16  
  
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab 26.01.17 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 26.01.17 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 26.01.2017  
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
I. A.  


**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/V 2.1 "VERLÄNGERUNG DES EPIPHANIENWEGES SÜDLICH DER STRASSE BARDENHORST IN RICHTUNG VILSENDORFER STRASSE MIT ERGÄNZENDER WOHNBEBAUUNG"**

**TEIL B - TEXTBLATT**

**VERFAHRENSSTAND:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**  
01.12.2015  
11.01.2016 - 29.01.2016  
24.05.2016  
01.07.2016 - 12.08.2016

**PLANVERFASSER**  
STADT BIELEFELD  
BAUAMT, 600.42  
HEMPEL + TACKE GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES**

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

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

**PLANGEBIET:** WESTLICH DER VILSENDORFER STRASSE, SÜDLICH DER STRASSE BARDENHORST  
FLURSTÜCKE 124 (th.), 400, 426, 481 (th.), 504 (th.), 505, 819, 829, 830, 837 (th.) sowie 848 (th.)

**GEMARKUNG/ FLUR:** VILSENDORF / FLUR 3  
**KARTENGRUNDLAGE:** FEBRUAR 2015

**MAßSTAB: 1:1000**  
0 10 20 30 40 50 m



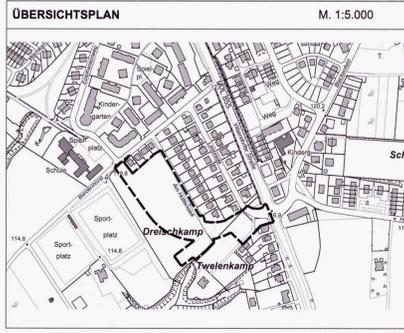


**STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK: JÖLLENBECK**

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. II/V 2.1 "VERLÄNGERUNG DES EPIPHANIENWEGES SÜDLICH DER STRASSE BARDENHORST IN RICHTUNG VILSENDORFER STRASSE MIT ERGÄNZENDER WOHNBEBAUUNG"**

**SATZUNG OKTOBER 2016**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:5.000



**TEXTBLATT**  
2-12-1-161