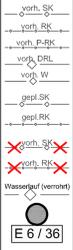


ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

	<p>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);</p> <p>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 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);</p> <p>Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);</p> <p>Der § 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);</p> <p>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 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685);</p> <p>Anmerkung Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteile des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu widerhandlungen 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.</p>
--	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

0	<p>Abgrenzungen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB</p>
1	<p>Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p> <p>1.1 Straßenbegrenzungslinie Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.</p> <p>1.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)</p> <p> Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche</p> <p> Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich</p>
2	<p>Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB</p> <p> Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p> Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)</p> <p> Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken</p>
3	<p>Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB</p> <p> Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen vorhandener Schmutzwasserkanal vorhandener Regenwasserkanal vorhandener Privat-Regenwasserkanal vorhandene Druckrohrleitung vorhandene Wasserleitung (DN 600) geplanter Schmutzwasserkanal geplanter Regenwasserkanal zukünftig entfallender Schmutzwasserkanal zukünftig entfallender Regenwasserkanal Wasserlauf (verrohrt) Einleitungsstelle Ordnungsnummer: Gebiet / Einleitungsstelle Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen und geplanten Kanaltassen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher zulässig sind.</p>
4	<p>Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB</p> <p> Öffentliche Grünflächen</p> <p> mit integriertem Wasserlauf sowie Fuß- und Radwegen (nicht lagegenau)</p> <p> Zweckbestimmung: Parkanlage / Wegebegleitende Grünfläche</p> <p> Zweckbestimmung: Spielplatz</p>

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Stand der Kartengrundlage: _____</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I. A.</p>	<p>Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, Vorsitzender Schriftführer/in</p>	<p>Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p>	<p>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.</p> <p>Bielefeld, Vorsitzender Schriftführer/in</p>	<p>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.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt I. A.</p>
---	---	---	--	--

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

953	<p> vorhandene Bebauung</p> <p> vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer</p>
-----	--

5	<p>Wasserflächen gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB</p> <p> Gewässer (Lutter)</p> <p> Gewässer (Lutter - außerhalb des Plangebietes)</p>
6	<p>Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB</p> <p> mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger</p> <p>Anmerkung: Die Zuwegung zu dem geplanten Becken ist aus Unterhaltungsgründen in einer Mindestbreite von 4,00 m herzustellen und zu befestigen. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht ist eine geeignete Abgrenzung des Beckens vorzusehen. Der Zugang zur Entwässerungsanlage (Einleitungsstelle, Schächte, RWK) ist den Bediensteten des Umweltbetriebes, Geschäftsbereich Stadtentwässerung, jederzeit zu Kontrollzwecken, zur Unterhaltung, zur Erneuerung oder zur Sanierung zu ermöglichen.</p>
7	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB</p> <p> anzupflanzender Baum</p> <p>Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen und geplanten Kanaltassen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher zulässig sind.</p>
8	<p>Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB</p> <p> zu erhaltender Baum Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.</p>
9	<p>Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB</p> <p> Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen</p>

SONSTIGE HINWEISE

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 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungslätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Es wird empfohlen, den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehreinheit - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III / 1 / 21.00

"REGENRÜCKHALTEBECKEN BOLBRINKERSWEG"

TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE; SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	17.05.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	06.06.-24.06.2011
ENTWURFSBESCHLUSS	21.02.2012
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	23.03.-23.04.2012
SATZUNGSBESCHLUSS	22.11.2012
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41

Drees  Huesmann - Bielefeld

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL B: ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE; SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

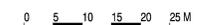
DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE DES GEBIETES NORDÖSTLICH DER FRIEDRICH-LIST-STRASSE / SÜDLICH DES BOLBRINKERSWEGES

GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 91
KARTENGRUNDLAGE: 13.03.2010

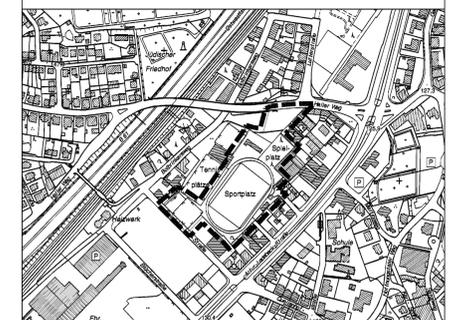
MAßSTAB: 1:500



6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III / 1 / 21.00 "REGENRÜCKHALTEBECKEN BOLBRINKERSWEG"

Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



TEIL B: TEXTBLATT