Angabe der Rechtsgundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b);

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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).

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 § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen und Hinweise

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV 90

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)

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

Unzulässig sind
gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 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

(1,2) — zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,2

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. II-III

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 und 18 BauNVO

FHmax 15,5 m — Firsthöhe
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 15,5 m) überschreiten.

THmax 10,5 m — Traufhöhe
Die Traufhöhe (TH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 10,5 m) überschreiten.

Bei der Berechnung der First- und Traufhöhe sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Obere Bezugspunkte
- Der Firstpunkt ist der obere Abschluss der Oberkante der Dachhaut.
- Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

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

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise
Für das WA 1, WA 2 und WA 4 wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festge- setzt.

g — geschlossene Bauweise
Für das WA 3 wird eine geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen können für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche und / oder Terrassen um jeweils maximal 1,00 m überschritten werden. Die Überschreitung ist auf maximal 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Unterbauung (Tiefgarage) ist zulässig. Die Unterbauung (Tiefgarage) muss in einem solchen Fall vollständig unter der Geländeoberfläche liegen.

Im Eckbereich Petristraße / Hakenort ist ab dem 2. Vollgeschoss eine Überschreitung der Baugrenzen von bis zu 1,00 m in den öffentlichen Straßenraum hinein zulässig. Die Überschreitung ist, gemessen ab dem Eckpunkt Petristraße / Hakenort, 3,00 m Richtung Osten entlang des Straßenverlaufes der Petristraße und 3,00 m Richtung Süden entlang des Straßenverlaufes der Straße „Hakenort“ zulässig.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stellplätze / Carports / Garagen in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wärme dienen und der Eigenart eines Allgemeinen Wohngebietes nicht widersprechen, sind gemäß § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen und Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

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

Die Fläche für den Fuß- und Radweg ist entsprechend der Ausbaustandards der Stadt Bielefeld herzustellen. Entlang des Fuß- und Radweges sind eine Einzäunung, eine flächige Strauchbepflanzung sowie eine Bepflanzung über eine Höhe von 1,00 m unzulässig.

PV — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist die Erstellung von Stellplätzen und Carports mit abschließbarer Fahrradunterstellmöglichkeit zulässig. Zu der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 3,00m Abstand mit dem nächstgelegenen Pfosten einzuhalten.

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen für den Girlitz (planungsrelevant) und für häufige und verbreitete Vogelarten
- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse
- Abriss von Gebäuden außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Überwinterungszeit im Zeitraum von September bis Oktober
  Sollte bei dem Abriss festgestellt werden, dass Fledermäuse das Gebäude in diesem Zeitraum als Tagesquartier nutzen, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen. Für das weitere Vorgehen ist ein Gutachter einzuschalten, der in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die notwendigen Maßnahmen festlegt, die zu einem Verlassen des Gebäudes durch die Fledermäuse führen. Die Abrissarbeiten dürfen erst wieder nach Freigabe durch den Gutachter in Rücksprache mit der Naturschutzbehörde aufgenommen werden.
- Ein Abriss von Gebäuden im Zeitraum von November bis August darf nur erfolgen, wenn vorher ein Sachverständiger bei einer Überprüfung des jeweiligen Gebäudes festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass das Gebäude nicht von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

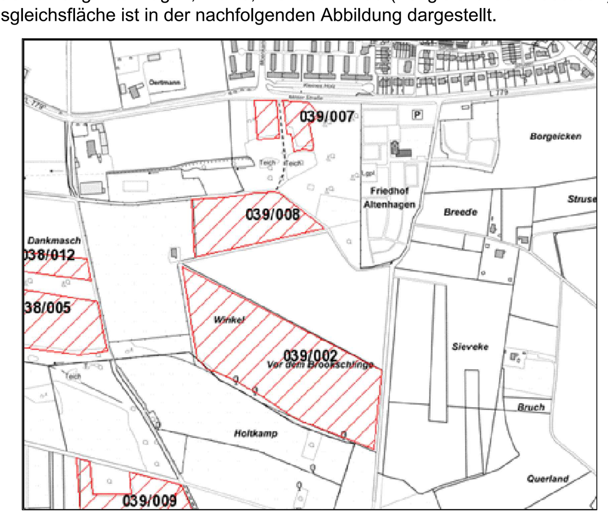
GFL1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 2257 + 2258, Flur 76 der Gemarkung Bielefeld sowie der Versorgungsträger.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzmaßnahmen:
Im Nahbereich der Petristraße (WA 4 und WA 1 (tlw.) / Flurstücke 1808, 1805, 1200) sind bei der Errichtung und Änderung (Umbau) baulicher Anlagen die Grundrisse so auszurichten, dass schutzwürdige Räume einschließlich der Außenwohnbereiche zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind bauliche Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 4109-1 (2018-01) nachzuweisen.

9. Zuordnung von Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Nr. 4 BauGB)

Der Ausgleich in Höhe von 326 m² für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Altenhagen, Flur 5, Flurstück 1430 (Ausgleichsfläche 039/002). Die Lage der Ausgleichsfläche ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Auf der Ausgleichsfläche erfolgt extensiver Ackerbau. Diese Ausgleichsfläche wird sämtlichen Baugrundstücken, auf denen Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Bebauungsplanfestsetzungen zugelassen sind, gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer-

Dachform und Dachneigung:
GD — In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind geneigte Dächer zulässig.

30° - 45° — zulässige Dachneigung, z.B. 30° bis 45°

Dächer von aneinander gebauten Gebäuden sind hinsichtlich ihrer Form und Neigung einheitlich zu gestalten.

Außenwandflächen:
Material: zulässig ist Putz, Sichtmauerwerk, Klinker, Fassadenplatten sowie Holzverkleidung.

Carports innerhalb der privaten Verkehrsfläche
Die Carports innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind mit Flachdächern zu erstellen und dauerhaft zu begrünen.

11. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

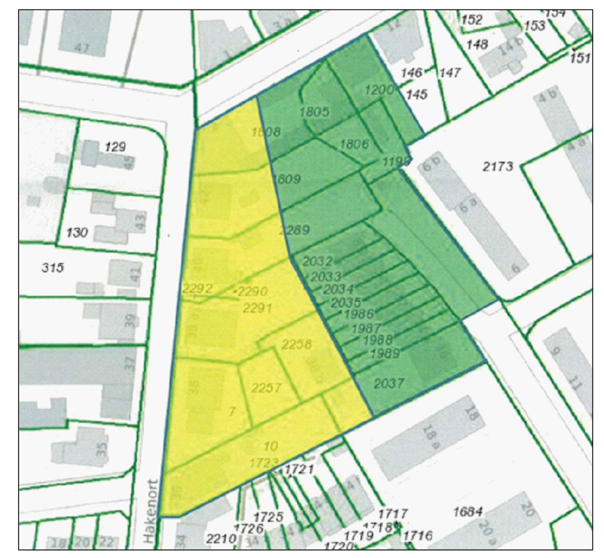
3.0 — Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 3,0 m

SK — vorhandener Schmutzwasserkanal

RK — vorhandener Regenwasserkanal

Kampfmittel:
Von der Bezirksregierung Arnsberg wird im gesamten Stadtgebiet von Bielefeld eine Kampfmittelüberprüfung (Untersuchung von Grundstücken auf Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere auf Bomben-Blindgänger und Munitionsreste) vor der Tätigung von Bodeneingriffen fachlich empfohlen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.

Im gelb gekennzeichneten Bereich des nachfolgenden Lageplans sind folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich:
- Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Anwendung der Anlage 1 (S. 58 - 62) der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen.



Auf der im nachfolgenden Lageplan gekennzeichneten Fläche wurde am 15.02.2017 eine geomagnetische Oberflächendetektion durchgeführt. Für die im Lageplan rot schraffierten Bereiche sind die Messdaten aufgrund ferromagnetischer Störeinflüsse (Störobjekte im Randbereich, Bestand) nicht eindeutig auswertbar, so dass hier keine Aussagen über eine mögliche Kampfmittelbelastung im Untergrund getroffen werden können.
Daher sollten in den rot schraffierten Bereichen Erdeingriffe mit Vorsicht erfolgen. Sollten dabei verdächtige Gegenstände und / oder auffällige Erdverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.
Bei Erstellung einer Baugrube, ist eine weitere Oberflächendetektion von der Baugrubensohle aus erforderlich, da das gesamte Gefährdungsband von 8 m Tiefe nicht in einem Arbeitsschritt überprüft werden kann. Spezialtiefbaumaßnahmen (z.B. Bau von Spundwänden, Berliner Verbau, u.a.) erfordern weitere Sicherheitsüberprüfungen gem. Anlage 1 Nr. 6 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen.

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:
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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL- Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591 - 6016, Fax: 0251 591 - 6098; E-Mail: christian.pott@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Ökologische Belange und Niederschlagswasser:
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, 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.
Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.
Zur Verbesserung der stadtklimatischen Bedingungen wird empfohlen, Flächen, Gebäudefassaden und Dächer hell zu gestalten, Verschattungselemente an Gebäuden anzubringen und Stellplätze sowie Gebäude zu begrünen.

Überflutungsvorsorge:
Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:
Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.
Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:
Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist 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. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der vorhandenen und geplanten Kanaltrasse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen noch ohne Weiteres mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.
Nach DVGW-Regelwerk (GW 125) ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen im Detail wie folgt zu verfahren:
Bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage sind i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen, wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

Pflanzenschutz:
Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau) ist zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen und Gehölzstrukturen wie bspw. Hecken zzgl. 1,50 m
- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden,
- nichts gelagert wird,
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Bodenschutz:
Die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten) sind zu beachten. Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) im Umfeld auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden.

Wasserschutz:
Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:
- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen.

Die DIN-Normen können in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, August-Bebel- Straße 92 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: März 2018
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.

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/102.00 "Wohnen Petristraße/Hakenort"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	18.09.19
FRÜZEITIGEÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	28.01.-15.02.19
ENTWURFSBESCHLUSS	02.07.19
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG	20.09.-21.10.19
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.5
HEMPEL + TACKE GMBH

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: **Für das Gebiet: südöstlich der Kreuzung Petristraße / Hakenort, östlich der Straße "Hakenort" und westlich der Kreuzung Heckstraße / Liebigstraße**

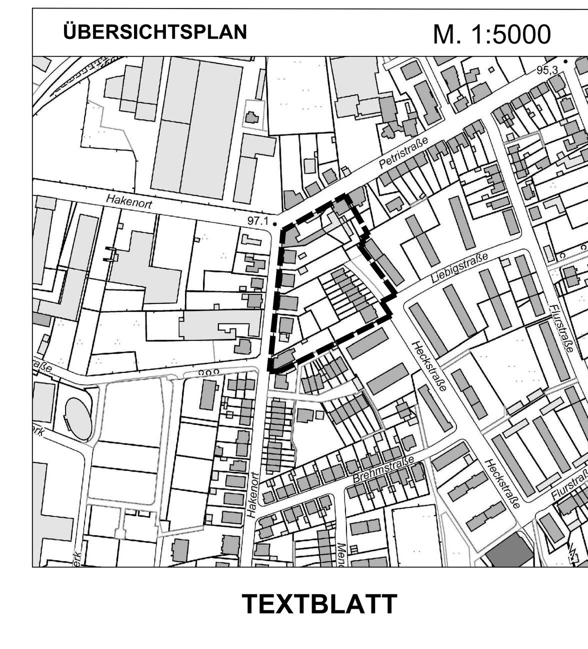
GEMARKUNG / FLUR: Bielefeld / 76
KARTENGRUNDLAGE: März 2018

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/102.00
"Wohnen Petristraße/Hakenort"

SATZUNG JULI 2020

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



TEXTBLATT

- III/3/102.00 Neuaufstellung -