

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

**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 Baugebieten gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

**1. Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

 **Allgemeines Wohngebiet - WA**  
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 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 Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Unzulässig sind  
gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO die allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsgestätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauGB.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO  
zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4

**2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO  
zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,2

**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. III  
II-II  
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. II-III

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

**THmax 10,50 m**  
Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)  
Die Traufhöhe (TH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 10,50 m) überschreiten.

**FHmax 14,50 m**  
Firsthöhe (Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)  
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 14,50 m) überschreiten.

**Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:**  
**Oberer Bezugspunkt**  
Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern.

**Unterer Bezugspunkt im WA 1**  
Höhenfestpunkt (98,50 m ü. NNH)  
Unterer Bezugspunkt im WA 2, WA 3, WA 4 sowie im Mischgebiet  
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Mitte Fahrbahn).

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

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise  
Für das WA 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Einzelbauten sind bis zu einer Länge von bis zu 22,0 m zulässig.

 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

 **St**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Stellplätze und Carports nur innerhalb der im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gekennzeichneten Fläche zulässig. Es dürfen maximal 8 Carports im baulichen Zusammenhang errichtet werden.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und WA 4 sowie im Mischgebiet sind Stellplätze sowie Garagen und Carports in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11

 **F+R**  
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
Die Fläche für den Fuß- und Radweg (Breite 3,50 m) 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.

**6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

 **GFL**  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu Gunsten der Stadwerke Bielefeld GmbH zur Sicherung der Elektrizitätsversorgung.

**7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Mischgebiet sind Neubauten mit Wohnungen nur in einem Abstand von mindestens 10 m zum nächstgelegenen mittleren Fahrstreifen der Leibnizstraße zulässig.

Bei Neubebauung im WA 1 sind die Wohnungsgrundrisse im 2. Obergeschoss möglichst so ausrichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung nicht möglich sein, sind alternativ an der lärmzugewandten Seite verbundene Wohn- und Schlafräume durch passive Schallschutzmaßnahmen vor Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

**8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Vorgartenflächen / Bepflanzungsflächen in den Allgemeinen Wohngebieten - WA  
Sofern nicht als Flächen für Stellplätze oder Nebenanlagen festgesetzt, sind die entlang der vorderen Baugrenze und den öffentlichen Verkehrsflächen gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Grundstückszuwegungen und sonstige Befestigungen sind innerhalb dieser Flächen zulässig, wenn hierdurch nicht mehr als 50% der jeweiligen Vorgartenfläche befestigt wird.

Begrünung der Stellplatzanlagen  
Für jeweils angefangene 4 ebenerdige, offene Pkw-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 18 - 18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen, Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50 m x 5,00 m (mind. 12 m<sup>2</sup> Pflanzgrube) anzulegen. In Ausnahmefällen kann die Pflanzgrube der Baumstandorte auch gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010 als überbaubare Pflanzgrube angelegt werden (mind. 12 m<sup>2</sup> Pflanzgrube), wobei für die begründete Baumscheibe eine Mindestbreite (lichtes Innenmaß) von 1,50 m eingehalten werden muss. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumschubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen. Die Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage ist zulässig.

Geeignete Baumarten sind z.B. folgende:

- Spitzahorn „Olmstedt“ (Acer platanoides „Olmstedt“)
- Spitzahorn „Columnare“ (Acer platanoides „Columnare“)

Begrünung entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 272  
Die westliche Grenze des Flurstücks 272 ist mit einer Strauch- oder Heckenbepflanzung (maximale Höhe 1,00 m) oder Bäumen im Abstand von 10 m zueinander einzuzünnen. Die Pflanzungen sind zu unterhalten und Abgänge zu ersetzen. Die Qualität der Bepflanzungen entspricht der oben genannten Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzanlage.

Begrünung der Carportaußenwände  
Die Außenwände der Carports sind zu begrünen.

Hinweis:  
In einem Abstand zwischen 1,00 m und 2,50 m zwischen vorhandenen und geplanten Versorgungsleitungen ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist 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.

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

Im Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet

**GD 10-45\***  
Dachform / Dachneigung  
Zulässig sind flachgeneigte sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis maximal 45°. Bei untergeordneten Bauteilen und baulichen Nebenanlagen sind jeweils auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.  
Dächer von aneinander gebauten Gebäuden sind hinsichtlich ihrer Form und Neigung einheitlich zu gestalten.  
Die Begrünung von Dächern der baulichen Nebenanlagen, wie z.B. Carports ist wünschenswert.

Dacheindeckungsmaterialien  
Die Dacheindeckungen sind in mattenfarbenen Anthrazit- (RAL 7016, RAL 9005) und Rottönen (RAL 3002, RAL 3004) zulässig.  
Dacheindeckungen von aneinander gebauten Gebäuden und Nebenanlagen sind hinsichtlich ihres Materials und der Farbe einheitlich zu gestalten.

Außenwandflächen  
Zulässige Materialien für die Gestaltung der Fassaden sind Putze (RAL 9001, RAL 9003, RAL 9010) sowie Klinker. Maximal 15% der jeweiligen Fassadenflächen sind in anderen Materialien bzw. Farbtonen zu gestalten (ohne Fensteranteile). Die Fassaden aneinandergrenzender Hauptbaukörper (z.B. Reihenhäuser) sind in gleichem Material und gleichen Farbtonen auszuführen. Für die Gestaltung von Nebenanlagen sind die gleichen Farbtonen zulässig wie für Hauptbaukörper sowie Holz.

Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind nur zulässig in Form von:

- Trockenmauern (maximale Höhe 1,00 m),
- Sichtbetonelementen (maximale Höhe 1,00 m),
- Holz- und Stabgitterzäune (maximale Höhe 1,00 m).

Entlang des Fuß- und Radweges sind eine Einzäunung, eine flächige Strauchbepflanzung sowie sonstige Bepflanzungen über eine Höhe von 1,00 m unzulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 5).

Eingrünung von Standflächen für Müllbehälter  
Standflächen für Müllbehälter sind an ihren Außenkanten mit einer mindestens 1,5 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzung (mit einer Pflanzdichte von 4 Pflanzen je laufenden Meter) einzuzünnen, zu unterhalten und Abgänge zu ersetzen. Die Eingrünung kann auch durch rankende, kletternde oder schlingende Pflanzen erfolgen.

Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind im Mischgebiet nur zulässig wenn:

- sie an der Stätte der Leistungen angebracht werden,
- die Gliederungsordnung der Werbeanlagen mit der Fassadengliederung übereinstimmt,
- je Gebäude maximal 1 Werbeanlage pro im Gebäude ansässiger Firma angebracht werden,
- sie maximal bis zur Höhe der Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden und
- sie flach auf der Wand liegen und eine Größe von 1,50 qm, eine maximale Länge von 3,0 m und eine maximale Höhe von 0,75 m haben und nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen.

Werbeanlagen sind unzulässig:

- im Allgemeinen Wohngebiet,
- an Nebengebäuden sowie als Anlagen mit wechselndem Licht

Solaranlagen  
Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht und bedürfen keiner Genehmigung.

**10. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**  
gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Lärmvorbelastung  
Für das Plangebiet besteht eine Lärmvorbelastung des WA 1 durch die westlich angrenzenden, eingeschränkten, gewerblichen Nutzungen. Im WA 1 wurde ein Immissionschallpegel von 43 dB (A) im „Regelbetrieb-nachts“ und ein Immissionschallpegel von 57 dB(A) bei „Veranstaltungen-tags“ ermittelt (gemäß schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauplanverfahrens III/3/25.02, AKUS GmbH, Bielefeld 2016).  
Die Carportanlage im WA 1 ist zum östlich verlaufenden Baufenster abzusichern.

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze

538 Flurstücksnummer, z. B. 538

vorhandenes Gebäude

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

Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü. NNH, z.B. 98,50 m ü. NNH

vorhandener Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

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.: 0251-9918961, anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Alllasten  
Alllasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz besteht grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Alllast 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.

Bombenblindgänger  
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung durchgeführt. Folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind erforderlich:

- Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben,
- Anwendung der Anlage 1 (S. 58 - 62) der Technischen Verfahrensvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (www.lm.nrw.de/sch/725.htm).

Tiefbauarbeiten sind deshalb rechtzeitig und einzeln zur Überprüfung anzuzeigen.  
Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (0521/5450) oder Feuerwehrstelle (0521/512301) sind zu benachrichtigen.

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 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 Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungstreifen 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 (RS01 01) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Artenschutz

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel 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.

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

Empfehlung für Baumpflanzungen  
Die in den textlichen Festsetzungen genannte FLL-Richtlinie „Empfehlung für Baumpflanzungen“ kann im Bauamt der Stadt Bielefeld, Bauberater, August-Bebel-Straße 92, 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. 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.

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: November 2014  
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 08.12.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

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

Bielefeld, 22.10.2016

Mans  
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab 06.01.2017 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 06.01.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 06.01.2017

Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt  
I. A.

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25.02**  
**"BEBAUUNG AM HAKENORT"**

**TEIL B - TEXTBLATT**

**VERFAHRENSSTAND**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**  
19.07.2011  
12.09.2011 - 30.09.2011  
24.05.2016  
01.07.2016 - 12.08.2016

**BAUAMT BIELEFELD**  
**TEAM 600.51**  
**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: Für das Gebiet: südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Hakenort und dem "Lenkwerkquartier"**

**GEMARKUNG / FLUR: BIELEFELD / FLUR 75**  
**KARTENGRUNDLAGE: NOVEMBER 2014**



**STADT BIELEFELD**  
**STADTBEZIRK: MITTE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25.02**  
**"BEBAUUNG AM HAKENORT"**

**SATZUNG OKTOBER 2016**

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:10000

3.3-2502-1xbl



**TEXTBLATT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25.02 - BEBAUUNG AM HAKENORT**

