

**Gemarkung**  
Bielefeld, Flur 64 und  
Heepen, Flur 4

**Gebiet**  
beiderseits des südlichen Abschnittes des  
Kuckucksweges

**Planverfasser**  
Stadt Bielefeld, Bauamt, im Mai 2010

Maßstab 1 : 500



**Bestandteile**  
Verkehrs- und Grünflächenplan  
Baunutzungsplan  
**Beigefügt**  
Begründung

**Zeichenerklärung**

- Grenze des Änderungsgebietes
- reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), unzulässig sind wesentlich störende Gewerbebetriebe
- offene Bauweise

Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsmaß

Baugrenze

Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke
- vorh. Regenwasserkanal
- vorh. Schmutzwasserkanal

Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu verpflegen. Zu diesem Zweck sind die Besamungen der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der Grundstücke- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden, insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenbeschäftigungen (z. B. Lärmschutzwälle) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten.

Garagen, Flachdach, Dachneigung - 5°

öffentliche Verkehrsfläche  
 Gehweg  
 Fahrbahn  
 Gehweg  
Unterteilung im Einzelnen nur nachrichtlich

Weg

öffentliche Grünfläche

Landschaftsschutzgebietsgrenze (nachrichtlich)

Altablagerung  
z.B. BH 483

Stand der Kartengrundlage:  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1959 in der z. Z. gültigen Fassung.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- und Katasteramt  
i.A.

Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am vom vom Statentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.  
Bielefeld,  
Vorsitzender  
Schriftführerin

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich abgefragt.  
Die Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht.  
Bielefeld  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
i.A.

Dieser Plan ist gem. § 10 I S. 10, 12, 13, 14 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.  
Bielefeld,  
Oberbürgermeister  
Schriftführerin

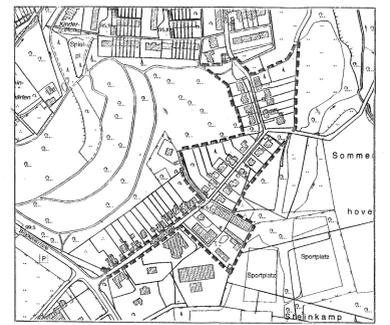
Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bescheid des Bebauungsplanes und der Ort der Beibehaltung sind am öffentlich bekannt gemacht worden.  
Bielefeld,  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
i.A.

**Stadt Bielefeld**  
Stadtbezirke Mitte und Heepen



**Satzung**

**Bebauungsplan Nr. III/3/55.00**  
**2. Änderung**



Anlage 2 Baunutzungsplan