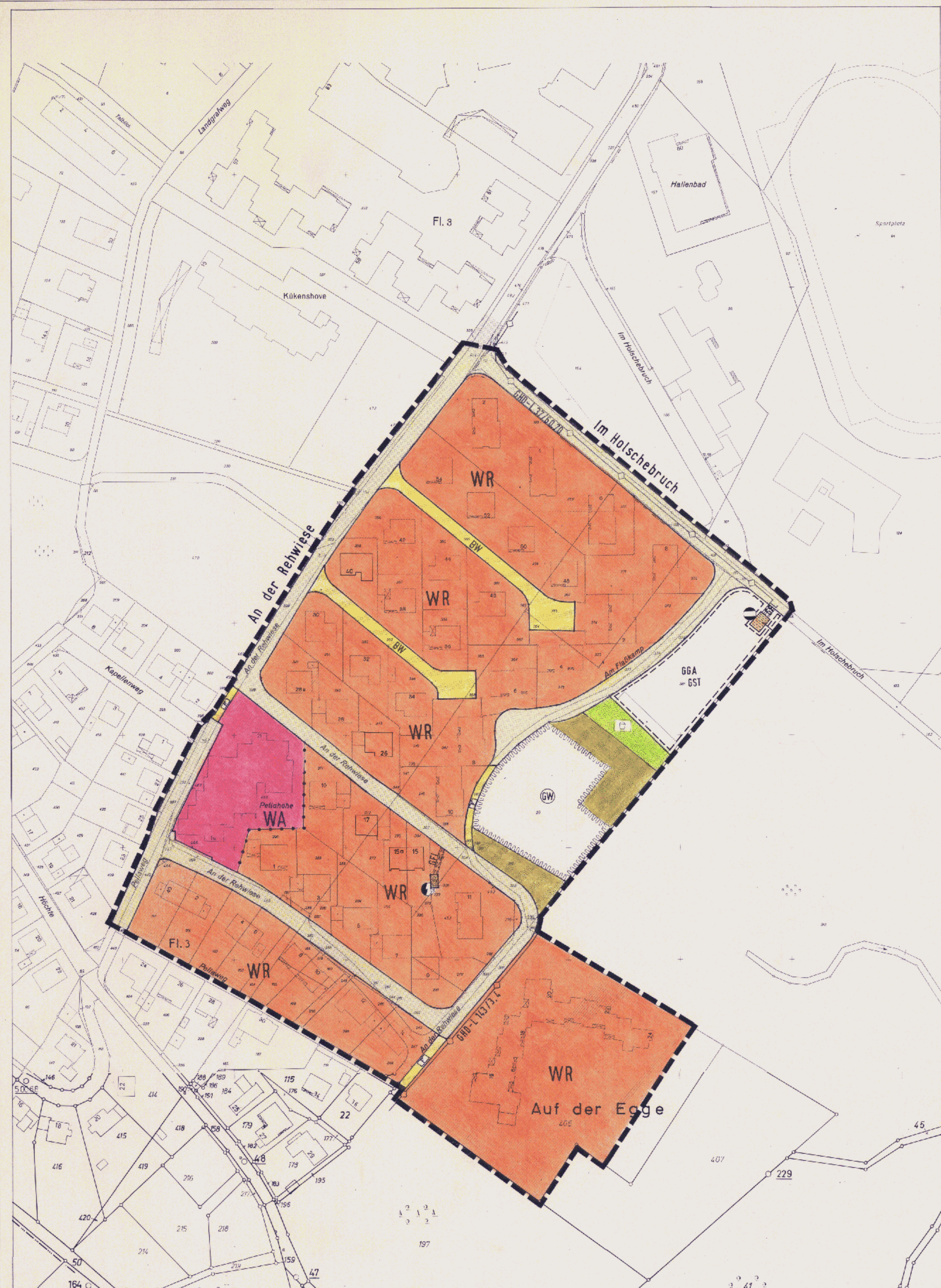


III/Ga 8.2 Nr.



Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am 18.05.99 gem. § 2 (1) BauGB das Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzuheben. Die Festsetzung der städtebaulichen Nutzung ist geometrisch nicht festgelegt. Bielefeld, 15.03.2000 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.	Stand der Kartengrundlage: 19.5.99 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planischenverordnung vom 18.12.1990 in der 2. geänderten Fassung. Die Festsetzung der städtebaulichen Nutzung ist geometrisch nicht festgelegt. Bielefeld, 20.3.00 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt i. A.	Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 18.05.99 bis 18.05.99 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 18.05.99 ortsüblich öffentlich bekanntgegeben. Bielefeld Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.	Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) BauGB vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am 18.05.99 beschlossen worden. Bielefeld Vorsitzender Schriftführerin	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügen vom 18.05.99 genehmigt worden. Bielefeld Definieren Az. Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.	Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB am 18.05.99 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt des Bebauungsplanes und der Ort der Berechtigung sind am 18.05.99 ortsüblich öffentlich bekanntgegeben worden. Bielefeld 18.05.99 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.
Entwurf und Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld unter fachlicher Begleitung des Planungsamtes der Stadt Bielefeld. Bielefeld, 15.03.2000 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.	Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1), § 2 (2) und § 3 (2) BauGB am 18.05.99 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld Vorsitzender Schriftführerin	Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 18.05.99 bis 18.05.99 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 18.05.99 ortsüblich öffentlich bekanntgegeben. Bielefeld Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.	Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) BauGB vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am 18.05.99 beschlossen worden. Bielefeld 18.05.99 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügen vom 18.05.99 genehmigt worden. Bielefeld Definieren Az. Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.	Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB am 18.05.99 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt des Bebauungsplanes und der Ort der Berechtigung sind am 18.05.99 ortsüblich öffentlich bekanntgegeben worden. Bielefeld 18.05.99 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt i. A.

B		Angabe der Rechtsgrundlagen
Angabe der Rechtsgrundlagen		
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137);		
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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);		
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823);		
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. 1995 S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NRW. S. 687);		
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 656), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NRW. S. 386);		
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.		
Zuwendungen gegenüber dem gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.		
C		Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
1		Abgrenzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB		
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO		
2		Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB
WR		Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO		- Wohngebäude
Unzulässig sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO die gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:		- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Anwohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
WA		Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) 1 und 2 BauNVO
Zulässig sind nach § 4 (2) BauNVO folgende Nutzungen:		- Wohngebäude - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
gemäß § 1 (6) 2 BauNVO		- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Unzulässig sind gemäß § 1 (8) 1 BauNVO die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:		- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen
3		Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß §§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
GGA GST		Auf der für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze ausgewiesenen Flächen sind nur diese zulässig.
Die v. g. Anlagen sind den Wohngebäuden an der Straße Am Flaßkamp 8 - 10 zugeordnet.		
4		Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) 11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
RW		Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (befahrbarer Wohnweg)
Ö		Öffentlicher Fußweg
5		Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität		
Fläche für Versorgungsanlagen hier: Gasregler		
6		Hauptversorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB
GHD		Gasdruckrückleitungen z. B. L 37 Bl. 60 + 70, L 143 Bl. 4

7	Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
	Private Grünfläche
8	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) BauGB
	Gehrecht - Fahrrecht - Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld)
9	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung WSG Schutzzone I
	Wasserschutzgebiet gem. Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Gadderbaum vom 25.09.1988
	Schutzzone I Fassungsbereich Quelle Flaßkamp
	Hinweis: Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Bielefeld-Gadderbaum in der Schutzzone III

Gebiet: Im Holschebruch, An der Rehweise, Pellaweg

Gemarkung: Gaddebaum, Flur 3 und 4

Planungsamt, 61.33 September 1999 Maßstab 1:1000

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Nutzungsplan
Angabe der Rechtsgrundlagen
Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
Begründung
Bestandskarte

Stadt Bielefeld
Stadtbezirk Gaddebaum

Satzungsbeschluss
Bebauungsplan III/Ga 8.2
- Pellahöhe -

1. Ausfertigung

Übersichtsplan
M. 1:5000

Nutzungsplan