Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl.I S. 616),

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),

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),

§ 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 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272),

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 Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271).

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 § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen 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.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

0. Abgrenzungen

gemäß § 9 (1) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gemäß § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet WA -
gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden

gemäß § 4 (3) BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Unzulässig sind:

gemäß § 1 (5) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen
3. Anlagen für Verwaltungen,

In Teilgebiete nach Nutzungen, Art und Eigenschaften (Emissionsverhalten) der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliederte Gewerbegebiete

GE — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen
gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Unzulässig sind:

gemäß § 1 (5) (6) und (9) BauNVO die gemäß § 8 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten,
5. Einzelhandel, außer untergeordnet als Fabrikverkauf von Ort produzierter Güter.

Als Ausnahme zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

LEK 49,0 dB(A) tags — LEK 41 dB(A) nachts

Innerhalb des gegliederten Gewerbegebietes sind in der jeweiligen Teilfläche nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die die festgesetzten Emissionskontingente von 49 dB(A) tags und 41 dB(A) nachts nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 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

(0,8) — zulässige Geschossflächenzahl z.B. 0,8

2.3 Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 16 und 18 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NN

FH = 14,00 m — Firsthöhe

Die Firsthöhe darf in keinem Punkt des Firstes des zulässige Maß (z. B. 14,00 m) überschreiten. Die Firsthöhe ist bogenartig von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zur Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen ausgebauten öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche zu messen.

TH = 10,50 m — Traufhöhe

Die Traufhöhe (TH) darf an keinem Punkt des zulässige Maß (z. B. 10,50 m) überschreiten. Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen ausgebauten öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche zu verstehen.

Höhe der baulichen Anlagen in WA 2:

FH = 11,00 m — Firsthöhe

Die Firsthöhe darf in keinem Punkt des Firstes das zulässige Maß (z. B. 11,00 m) überschreiten. Die Firsthöhe ist bogenartig von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zur Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen ausgebauten öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche zu messen.

TH = 4,50 m — Traufhöhe

Die Traufhöhe (TH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z. B. 4,50m) überschreiten. Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen ausgebauten öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche zu verstehen.

Höhe der baulichen Anlagen in GE:

GH = 125m ü.NN — Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z. B. 125m ü.N.N.) überschreiten. Unter Gebäudehöhe ist der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses u.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern zu verstehen.

3. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

a — abweichende Bauweise
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50m zulässig.

o — offene Bauweise

Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen sind innerhalb der Überbaubaren sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der festgesetzten Vorgartenbereiche zulässig.

5. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung öffentlich-

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlich-

Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg
Straßenbegleitgrün

FWB — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung privat-

BG — Zweckbestimmung:
befahrbarer Wohnweg

BW

6. Versorgungsflächen

gemäß § 9 (1) 12 BauGB

Versorgungsflächen

Zweckbestimmung:
Trafostation

7. Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

private Grünfläche

8. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

gemäß § 9 (1) 16 BauGB

Gewässer

11,06 — Gewässernummer (z.B. 11,06)

Rückhaltebecken

Die neu zu schaffenden Rückhaltebecken sind so anzulegen, dass an der Grenze zur dem Allgemeinen Wohngebiet ein Damm zum Schutz des Wohngebietes vor Hochwasser in einer Höhe von 0,70 m geschaffen wird.

Die vorhandenen festgesetzten Inhaltsflächen, die von der Anlage der Rückhaltebecken in Anspruch genommen werden, sind im Rahmen der natürlichen Sukzession wieder zu bewalden. Sofern die Wiederbewaldung im Zeitraum von 3 Jahren nach Beendigung der Bodenarbeiten nicht erfolgreich und sichtbar vorhanden ist, sind Pflanzmaßnahmen zur Wiederbewaldung durchzuführen.

9. Flächen für Wald

gemäß § 9 (1) 18 BauGB

Flächen für Wald

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

gemäß § 9 (1) 20, § 1a (3), § 9 (1a) BauGB

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Für den Ausgleich der durch die Wohnbebauung, gewerbliche Bebauung und die Erschließung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden auf folgenden Teilflächen festgesetzt:

A — Teilfläche A - Ausgleichsmaßnahme in Form einer Aufforstung

Auf einer 1.605 qm großen Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Milse, Flur 2, Teilflächen des Flurstücke 218/5 ist als Ausgleichsmaßnahme eine Aufforstung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen.

(In die Teilfläche A integriert wird eine Gehölzfläche von 600 m² Größe die auf Basis einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (Staatliches Umweltamt Bielefeld AZ.: 51.057.05/02/07/LT vom 07.04.2003) umzusetzen ist.)

B — Teilfläche B - Ausgleichsmaßnahme in Form von Extensivgrünland

Auf einer 2.770 qm großen Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Milse, Flur 2, Teilflächen des Flurstücke 218/5 ist als Ausgleichsmaßnahme eine Extensivgrünlandfläche herzustellen.

C — Teilfläche C - Ausgleichsmaßnahme in Form von Extensivgrünland

Auf einer 2.430 qm großen Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Milse, Flur 2, Teilflächen des Flurstücke 218/5 ist als Ausgleichsmaßnahme eine Extensivgrünlandfläche herzustellen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind ständig zu pflegen und zu unterhalten. Dies gilt auch für die Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Bei der Durchführung von Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten und als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufzunehmen:

- Rodung von Bäumen, Gebüschen und Hecken nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar,
- Einsatz zielgerichteter und abgeschirmter Beleuchtung mit Natriumdampflampen,
- Anlage von Baustelleneinrichtungen, Materiallagern, Zufahrten nur innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Wohnbauflächen.

11. Mit Geh-, Fahn- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) 21 BauGB

GFL 1 — Geh- Fahn- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld.

GFL 2 — Geh- Fahn- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld
Die Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu halten, 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 Verkehrsflächen darf in seinem Anstand von bis zu 2,50m bestehende der Rohrsohle keine Maßnahmen durchführen, die den bestand der Leitungen gefährden. Insbesondere darf in diesen Dübungsstreifen weder Gerüsten, noch mit tiefwurzelnden Bäumen und Strächen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten.

GFL 3 — Geh- Fahn- und Leitungsrecht zu Gunsten privater Dritter (Anlieger)

GF 1 — Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld

GF 2 — Geh- und Fahrrecht (mit Fahrrädern) zu Gunsten der Allgemeinheit.

Hinweis:
Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen sowie der Abwasserkanäle dürfen in einem Abstand von mind. 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In diesem Bereich dürfen die Leitungs-bzw. Kanalisierungen nicht durch Abdeckung erschwert werden.

12. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Bei Neubau, Umbau und Nutzungsänderungen betriebsgebundener Wohnungen in den Gewerbegebieten ist die Überlagung gewerblicher Gebäude innerhalb der Gebäude und die Wohnräume durch zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte von 35 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts eingehalten werden. Darüber hinaus sind die Gebäude Mehlstraße Nr. 24 durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass diese Innenschallpegel nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel ist zu erbringen.

Die Gebäude Mehlstraße Nr. 23 und 25 sind bei Umbauten und Nutzungsänderungen durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 35 dB(A) nicht überschritten werden.

Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

13. 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 (1) 25 a und b BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Vorgartenflächen / Bepflanzungsflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA

Entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten, ihrerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 3,0 m und nicht überdachte einseitige Stellplätze zulässig, wenn hierdurch nicht mehr als 50% der jeweiligen Vorgartenfläche befestigt wird. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der Vorgartenflächen unzulässig.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Zusammenhängende Stellplatzflächen sind mit standortgerechten Einzelbäumen zu begrünen. Je angefangene 6 oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Baumarten wie z.B. Hainbuche oder Feldahorn zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 5 m² vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern/Stauden wie z.B. Efeu, Teufelsnest oder Sträuchern zu bepflanzen ist.

Die Stellplatzflächen für PKW sind aus nicht vollständig bodenversiegelnden Materialien herzustellen.

14. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

Im Gewerbegebiet

Dachform und -neigung

Zulässig sind Flachdächer. Flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 15° sowie Sonderdachformen wie Shedsdächer bis max. 45°.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind andere Dachneigungen zulässig.

Fassaden und Außenwandflächen

Zulässige Materialien für die Gestaltung der Fassaden sind Metallverkleidungen, Vorblendmauerwerk und Putze.

Einfriedungen

Mit Ausnahme der südlich der Mehlstraße gelegenen Gewerbegebietsflächen ist entlang der Grundstücksgrenzen bis auf die notwendigen Zufahrten / Zugänge eine durchgängige Einfriedung als Maschendrahtzäune / Metallgitterzäune bis zu einer Höhe 2,50 m zulässig.

Werbeanlagen

Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NRV sind nur zulässig, wenn

- sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5% der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden,
- sie nicht über eine maximale Höhe von 100,00 m. ü.N.N. hinausragen.

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NRV sind zulässig,

- innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes, wenn sie nur in einer Höhe von bis 6m (Firstmaximalgröße zu einer Höhe von 12,0m) über dem Gelände errichtet werden,
- außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, in Form von radialen Hinweisen für den Suchverkehr,

Werbeanlagen mit wechselndem Licht und / oder innerbaulichte Werbeanlagen mit Signalfarben sind unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet

Dachform
Zulässig sind Satteldächer.

Dachneigung
Zulässig ist eine Dachneigung von 35° bis 45°

Für Nebenanlagen und Garagen sind geringere Dachneigungen und auch Flachdächer zulässig. Dächer von nebeneinander stehenden Garagen sind hinsichtlich Form und Neigung einheitlich zu gestalten.

Dacheindeckungsmaterialien

In Anglehörung an die vorhandene Bebauung dürfen für geneigte Dachflächen nur Deckungsmaterialien aus mineralischen Baustoffen sowie Metall verwendet werden. Die Dacheindeckungen sind in grau-rot-braun-farbigen, anthrazitfarbenen bzw., roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Glänzende Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 40% der jeweiligen Traufläge nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten. Vom Ortgang sowie zwischen zwei Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Solaranlagen sind zulässig.

Drempel

Die zulässige Drempelhöhe ist auf maximal 1,0 m festgesetzt. Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der Dachfläche mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittstelle der Außenkante der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.

Sockel

Sockel sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,50 m. Die Höhe ist zu messen von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bzw. vor der nach Fertigstellung der zulässigen baulichen Anlagen an die Außenwandflächen anschließenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Baugrenze sind Hecken, laufende Zäune und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Außenwandflächen

Glänzende Materialien, wie z. B. keramische Fliesen oder reflektierende Fassadenteile/Bauelemente/Materialien und grossflächige Kunststoffverkleidungen u. ä. sind als Oberflächenmaterial unzulässig. Grelle Farbtöne, die in starkem Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Gestaltung des Ortsbildes beeinträchtigen, sind unzulässig.

15. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

gemäß § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Natur-, Bodens- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (alte Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem.§ 9 (5) Nr. 3 BauGB

Hinweis zum Grundwasserstand

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Zudem besteht die Höhe zum Überschwemmungsgebiet der angrenzenden Gewässer. Bei der Bauausführung sollte daher entweder auf eine Unterkellerung verzichtet oder dieses wasserdicht ausgeführt werden.

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

vorhandener Schmutzwasserkanal

geplanter Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

geplanter Regenwasserkanal

vorhandener Mischwasserkanal

vorhandene Trübwasser Druckrohrleitung

vorhandene Rohrschramm/Fiberwasserdruckrohrleitung

Einbahnstraße

Höhenbezugspunkt mit Angabe in Meter ü.N.N.

Höhenpunkte

Böschungsfläche

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

Die in den textlichen Festsetzungen genannten VDI 2719 kann im Bauamt, Augustdorfer Straße 82, 33602 Bielefeld eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 02.05.2007
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Gerd Wilkens
Mühlenstraße 31
33601 Bielefeld

Dieser) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offentlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I.A.

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.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

_____
Schriftführer/in

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.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III / M 11 "MILSER MÜHLE"

TEXTBLATT

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	20.05.2008
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	09.06. -13.06.2008
ENTWURFSBESCHLUSS	26.10.2010
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG	10.12.2010 -12.01.2011
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT 600,5, PM
ENDERWEIT + PARTNER GmbH

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßLICH UMWELTBERICH

PLANGEBIET: ZWISCHEN DER JOHANNESBACH-UMFLUT IM NORDEN DEM JOHANNESBACH IM OSTEN UND SÜDOSTEN SOWIE DEM TÜMMLERWEG IM WESTEN

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG MILSE / FLUR 2
KARTENGRUNDLAGE: 02.05.2007

0 5 10 15 20 25 M

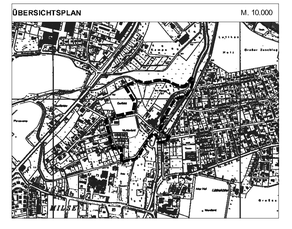
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

ERSTAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. III / M 11 "MILSER MÜHLE"

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN — M. 10.000



TEXTBLATT

21.06.2011___ENDERWEIT_+_PARTNER