

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

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 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 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 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 584).

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.

Zu widerhandlungen 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

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

- Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende 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.

Mischgebiet - MI - gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

- Zulässig sind
1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. Sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

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

- Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

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

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke,
 5. Vergnügungsgaststätten,
 6. Einzelhandel, außer als Verkaufseinrichtungen für Kfz und Motorräder sowie untergeordnet als Fabrikverkauf vor Ort produzierter Güter.
- Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

Sonstiges Sondergebiet - SO - gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Mobilität, Dienstleistung und Bildung

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Ausstellungs- und Verkaufseinrichtungen für Kfz und Motorräder
 2. Werkstätten für Kfz und Motorräder
 3. Garagen
 4. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 5. Lageräume und Lagerflächen
 6. Schank- und Speisewirtschaften
 7. Ausstellungs- und Veranstaltungsräume
 8. Bildungseinrichtungen
 9. Seminar- und Schulungsräume
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 und 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z. B. 16,00 m) überschreiten.
Für die Bereiche des Gewerbegebietes, in denen eine maximale Gebäudehöhe von 16,00 m festgesetzt ist, darf als Ausnahme auf maximal 30% der Geschosshöhe des jeweiligen Gebäudes die höchstzulässige Gebäudehöhe um 3,50 m überschritten werden.
Die Bauteile, die die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten sind mindestens 10,00 m von der zum vorhandenen Denkmal sowie zur Leibnizstraße hin orientierten Gebäudeaußenwand des Hauptbaukörpers zurückzusetzen.
Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Oberer Bezugspunkt
Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern bzw. Firsthöhe bei Gebäuden mit fach geneigten Dächern (Gebäudehöhe).

Unterer Bezugspunkt
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO

abwweichende Bauweise
Eingeschränktes Gewerbegebiet, Mischgebiet, Sondergebiet
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50m zulässig.
Allgemeines Wohngebiet
Innerhalb der im VIA festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50m in Form von Kettenhäusern (ohne Grenzabstand) zulässig.

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

Innerhalb des Gewerbegebietes, des Mischgebietes sowie des Sonstigen Sondergebietes sind Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen sowie offene Parkstände innerhalb der überbaubaren sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.

Umgrenzung für Flächen für PKW - Stellplätze
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Flächen für Stellplätze nur innerhalb der umgrenzten Flächenrund Baufenster zulässig.

Umgrenzung für Flächen für Müllsammelplätze
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Sammelplätze für Müll nur innerhalb der umgrenzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen, wie Kellersatzräume oder Gartenlauben sind im Bereich der Vorgärten unzulässig (siehe auch Ziffer 9.1).

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB

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.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger (u.a. Stadt Bielefeld und Stadtwerke (ohne zeichnerische Darstellung))

Die Ver- und Entsorgungsträger sind berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen sowie den Bauflächen Leitungen/ Kanäle zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern.

Zu diesem Zweck sind die Bauauftragten der Stadt Bielefeld, der Stadtwerke oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Verkehrsflächen darf in einem Abstand von bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrache keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen und Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen vornehmen. Die Anfahrtbarkeit der Kanalschächte und Versorgungsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten.

Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSD 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können. Für die zu Reinigungs Zwecken eingesetzten Spülfahrzeuge ist eine ausreichend große Stellfläche vorzusehen, um den Verkehrfluss nicht zu beeinträchtigen.

7. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen gemäß § 9 (1) 23b BauGB

Die baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sind an das Fernwärmenetz anzuschließen.

8. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Passiver Schallschutz
Die Verwaltungsgebäude (GE(N), SO) im Einwirkungsbereich bis 40 m von der Straße Am Stadtholz sowie bis 30 m von der Leibnizstraße sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Kommunikations- und Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A), in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) sowie in Großraumbüros und Läden 50 dB(A) nicht überschritten werden.
Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Immissionspegel nach VDI 2719 ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

9. 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

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

Anzupflanzende Bäume
Bäume entlang des Straßenraumes der Leibnizstraße
Es sind standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzgrube der Baumstandorte ist nach FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Ausgabe 2010 mit einer Mindestgröße von 12 m² anzulegen, wobei die begrünte Baumscheibe eine Fläche von 5,00m x 3,00m besitzen muss. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumsubstrate zu verwenden. Die Baumscheibe ist mit Stauden oder niedrigen Sträuchern zu begrünen.
Folgende Baumart ist zulässig:
• Sibirische Ulme (Ulmus pumila)
• Geweihbaum (Gymnocyclus dioica)

Bäume im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet
An den entsprechenden gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Stehen die Baumstandorte unmittelbar in einer Stellplatzanlage in Verbindung so ist die Anpflanzung mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen. Hierbei ist nach jedem 4. ebenerdigen Stellplatz ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50m x 5,00m (mind. 12m² 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 m² Pflanzgrube), wobei für die begrünte Baumscheibe eine Mindestbreite (lichtes Innenmaß) von 1,50m eingehalten werden muss. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumsubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

Begrünung der Stellplätze im Sonstigen Sondergebiet, Gewerbegebiet sowie im Mischgebiet
Bei der Neuerrichtung bzw. Nutzungsänderung der bestehenden Stellplatzanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen der Baugebiete sind diese mit standortgerechten Einzelbäumen zu begrünen.
Je angefangenen 5. ebenerdigen Stellplatz ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50m x 5,00m (mind. 12m² Pflanzgrube gemäß FLL-Richtlinie, Ausgabe 2010) anzulegen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,00m (lichtes Maß) anzulegen. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumsubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist sind die Anpflanzungen mit den Belangen des Denkmalschutzes abzustimmen.
Folgende Baumarten sind zulässig:
• Spitzahorn „Olmstedt“ (Acer platanoides „Olmstedt“)
• Spitzahorn „Columnare“ (Acer platanoides „Columnare“)

Einfridungen
Einfridungen sind nur zulässig in Form von:
• Hecken,
• Trockenmauern (maximale Höhe 1,20 m),
• Stichtelementen (maximale Höhe 1,20 m).

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind im Mischgebiet nur zulässig wenn:
• sie an der Stirnseite der Leistungen angebracht werden,
• die Gliederungsordnung der Werbeanlagen mit der Fassade übereinstimmt,
• je Gebäude maximal 1 Werbeanlage 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.

11. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB

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 Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-5919891, Fax:0521-5919899, Email: lw-archaeologie-bielefeld@lw-ov. anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Sonstige Hinweise
Hinweis zum Artenschutz
- Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen kann nur in Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. - 30.09.) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden.
- Die im B-Plan zum Erhalt festgesetzten Bäume und Baumreihen sind zum Schutz der Funktion als Lebensraum zu erhalten.
- Bäume mit kartierten Höhlungen und Spalten sind in den Wintermonaten (ab Anfang Oktober bis Anfang März) zu fällen. Dadurch wird eine potenzielle Beeinträchtigung von Fledermäusen während der Fliegenauchtzeit und Schwärmezeit vermieden.

- 9.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

Flächen mit Erhaltungsbindung
Die auf den entsprechend umgrenzten Flächen vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

Im Sonstigen Sondergebiet und Gewerbegebiet:

Dachform und -neigung
Zulässig sind Flachdächer, fachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 15°.

Dacheindeckungsmaterialien
Extensiv begrünte Dachflächen sind zulässig.

Fassaden und Außenwandflächen
Klinker sind als Materialien für die Fassaden und Außenwandflächen unzulässig.

Werbeanlagen
Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen
im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NRW sind nur zulässig, wenn:
• sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5% der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden,
• sie nicht über maximale Höhe der baulichen Anlagen hinausragen.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____
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.

Dieser(*) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadteingetragungsamt der Stadt Bielefeld erneut als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

SchriftführerIn

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ erneut öffentlich ausliegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.

Bielefeld

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
i. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / ~~§§ 10-12; 13-14~~ BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 20.03.2014 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 21.03.2014

Oberbürgermeister

SchriftführerIn

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab 09.07.2014 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereitstellung sind am 03.07.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom 04.06.2014 sind dem Textteil beigelegt.

Bielefeld, 03.07.2014

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
i. A.

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25/01
"LEIBNIZSTRASSE"

SATZUNG JANUAR 2014

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000

TEXTBLATT

3.3. 2501 - txbL

- BEBAUUNGSPLAN NR. III/ 3 / 25/ 01 - LEIBNIZSTRASSE -

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25/01 "LEIBNIZSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000

VERFAHRENSSTAND
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

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

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BESTANDSPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßLICH UMWELTBERICHT

PLANGEBIET: Für das Gebiet: südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Eckernkamp, nördlich der Bahnlinie Bielefeld - Lage

GEMARKUNG / FLUR: Bielefeld / Flur 75
KARTENGUNDLAGE: 27.11.2013

MABSTAB: 1:1000

0 10 20 30 40 50 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/25/01
"LEIBNIZSTRASSE"

SATZUNG JANUAR 2014

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000

TEXTBLATT

3.3. 2501 - txbL

- BEBAUUNGSPLAN NR. III/ 3 / 25/ 01 - LEIBNIZSTRASSE -