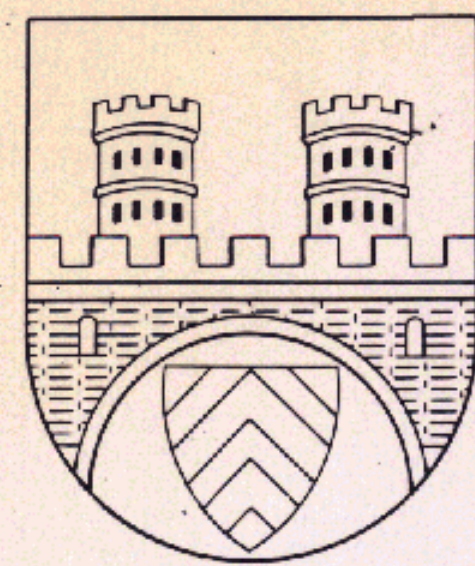




STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK STIEGHORST
BEBAUUNGSPLAN NR.III/4/17.01
3. ÄNDERUNG

GEBIET: AM KÄMPCHEN, OSNINGSTRASSE,
HAFERLOH
(GRUNDSTÜCK OSNINGSTRASSE 40)

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : BIELEFELD
FLUR : 61
RAHMENKARTE : 66 N
M = 1 : 500

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND :
NUTZUNGSPLAN
GESTALTUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
SONSTIGE DARSTELLUNGEN
ZUM PLANINHALT
BEGRÜNDUNG, BESTANDSPLAN



BIELEFELD, MAI 1996 PLANUNGSAMT, 61.21

NUTZUNGSPLAN zugleich
GESTALTUNGSPLAN



1509	Flurstücksnummer
5,0	Bemaßung in Metern
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Böschungen
	vorhandenes Gebäude mit Flachdach
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	geplantes Gebäude mit eingetragener Hauptfriesrichtung
	Standort der eingemessenen und zu erhaltenden Bäume und Baumgruppen
	überplanter Baum

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 25.3.1997 angezeigt. Seine Ver-
fugung der Bezirksregierung vom
25.6.1997
Az.: 35-21.11-1/B.166
Detmold, den 25.6.1997
Bezirksregierung Detmold
im Auftrag

II. Text zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/14.01

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3496),
die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch
Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406, 479),
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458),
das Maßnahmenverzeichnis zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993
(BGBl. I S. 822),
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S.
218),
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.
166).

Anmerkungen

Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind,
werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteile des Bebauungsplans.

Zusicherungen gegen die gemäß § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (frühere Bau-
vorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (2) BauO NW als
solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

0	Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugruben und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergeben.
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB Allgemeine Wohngebiete - WA - gemäß § 4 BauNVO Alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Mischgebiete - MI - gemäß § 6 BauNVO Unzulässig sind nach § 1 (5) BauNVO folgende Nutzungsarten gemäß § 6 (2) BauNVO Ziffer 6: Gartenbaubetriebe Ziffer 7: Tankstellen Ziffer 8: Vergnügungsbetriebe i.S. des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ebenfalls nicht zulässig.
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB 2.1 Zahl der Vollgeschosse - VG - im Sinne des § 2 (5) BauO NW, gemäß §§ 16 und 20 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 2.2 Grund- und Geschosshöhe - GRZ, GFZ - gemäß §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO Baugruben GRZ GFZ Allgemeine Wohngebiete - WA - 0,4 1,2 Mischgebiete - MI - 0,6 1,2 2.3 Höhen baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe über NN in Metern Bezugspunkt ist die Höhe des Firstes.
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflä- chen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB Bauweise gemäß § 22 BauNVO abweichende Bauweise In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO
4	Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder auf besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen/Garagen innerhalb der nicht über- baubaren Fläche des WA-Gebietes ist ausgeschlossen. Umgrenzung von Stellplätzen und/oder Garagen Hinweis: Sollten Tiefgaragen errichtet werden sollen, die nicht vollständig überbaut werden, ist zur Sicherung und Verlegung von Versor- gungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,5 m vorzusehen.
5	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und Jahreszeitenflächen für die Entsorgung gemäß § 9 (1) 12, 13 BauGB Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) 12 BauGB Zweckbestimmung: Elektrizität
6	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB Vorgartenfläche Im ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der zwischen Straßen- begrenzungslinie und vorderer Baugrenze/Baulinie gelegene Grund- stückstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von mind. 5,0 m an- zulegen, zu gestalten und dauerhaft grünerisch zu unterhal- ten, sofern im Bebauungsplan für diesen Abstand kein geringere Maß festgesetzt ist. Bei der Errichtung von Stellplätzenanlagen muß nach jeweils 5 Stellplätzen eine mind. 2,0 m breite Fläche als Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und dauerhaft grünerisch un- terhalten werden. Bei den Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern sind ausschließlich heimische, standortgerechte Holzarten zu ver- wenden. Baumpflanzungen sind mit den Stadtwerken Bielefeld GmbH ab- zustimmen. zu erhaltende Bäume und Baumgruppen überplanter Baum
7	Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften) Gestaltung baulicher Anlagen in den ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten - WA - und den Mischgebieten - MI - Materialien Die Fassaden sind nur in hellem Putz auszuführen. Zulässig sind RAL-Farben der Farbfamilie RAL 1014 Elfenbein oder heller RAL 7035 Lichtgrau oder heller RAL 9002 Grauweiß oder heller
8	Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugruben und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergeben.
9	Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugruben und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergeben.

4	Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder auf besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen/Garagen innerhalb der nicht über- baubaren Fläche des WA-Gebietes ist ausgeschlossen. Umgrenzung von Stellplätzen und/oder Garagen Hinweis: Sollten Tiefgaragen errichtet werden sollen, die nicht vollständig überbaut werden, ist zur Sicherung und Verlegung von Versor- gungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,5 m vorzusehen.
5	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und Jahreszeitenflächen für die Entsorgung gemäß § 9 (1) 12, 13 BauGB Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) 12 BauGB Zweckbestimmung: Elektrizität
6	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB Vorgartenfläche Im ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der zwischen Straßen- begrenzungslinie und vorderer Baugrenze/Baulinie gelegene Grund- stückstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von mind. 5,0 m an- zulegen, zu gestalten und dauerhaft grünerisch zu unterhal- ten, sofern im Bebauungsplan für diesen Abstand kein geringere Maß festgesetzt ist. Bei der Errichtung von Stellplätzenanlagen muß nach jeweils 5 Stellplätzen eine mind. 2,0 m breite Fläche als Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und dauerhaft grünerisch un- terhalten werden. Bei den Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern sind ausschließlich heimische, standortgerechte Holzarten zu ver- wenden. Baumpflanzungen sind mit den Stadtwerken Bielefeld GmbH ab- zustimmen. zu erhaltende Bäume und Baumgruppen überplanter Baum
7	Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften) Gestaltung baulicher Anlagen in den ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten - WA - und den Mischgebieten - MI - Materialien Die Fassaden sind nur in hellem Putz auszuführen. Zulässig sind RAL-Farben der Farbfamilie RAL 1014 Elfenbein oder heller RAL 7035 Lichtgrau oder heller RAL 9002 Grauweiß oder heller
8	Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugruben und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergeben.
9	Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugruben und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergeben.

8	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB 1. Luftschadstoffe Im Mischgebiet sind Wohnungen nur zulässig, sofern die Belüf- tung von der der Osningstrasse abgewandten Gebäudeseite er- folgt. Ausnahme Eine Belüftung von Wohnungen von der der Osningstrasse zu- gewandten Gebäudeseite ist zulässig, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, daß die Grenzwerte der 23. BImSchV 1986 für NO ₂ von 160 µg/m ³ , Benzol von 10 µg/m ³ und Ruß von 8 µg/m ³ nicht überschritten werden. 2. Im Änderungsbereich sind folgende Schallschutzvorkehrungen festgesetzt: Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und Umbauten sind die Wohnungsräume und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet sind. Die Gebäude (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärm- wirkungen derart zu schützen, daß - im Allgemeinen Wohngebiet in Wohnräumen tags 35 dBA und in Schlafräumen nachts 30 dBA) sowie - im Mischgebiet in Wohnräumen tags 40 dBA und in Schlafräumen nachts 35 dBA) nicht überschritten werden. Ein entsprechend schalltechnischer Nachweis über die Ein- haltung der Innenrauschpegel nach VDI 2719 in Erdgeschoss bis Dachgeschoss ist zu erbringen. Als Ausnahme ist eine Unterbrechung der durchgehenden Traufe bis zu 1/3 ihrer Länge zulässig, wenn dabei die angestrebte Ge- staltung der baulichen Anlage gewahrt bleibt. Voraussetzungen sind, daß - der Abstand des Randes von Dachschneitten zum First mind. 2,00 m beträgt, - die Höhe der Giebelfront 1,50 m nicht überschreitet, - die Giebel und Dachschneitten einer Traufenseite an einem Baukörper keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unteranten aufweisen. Sockel Sie dürfen max. 0,90 m hoch sein. Diese Höhe ist im Mittel von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschosßbodens zu messen. Eintriefungen sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenränder sowie Mauer in Anlehnung an vorhandene Ein- triefungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Werbeanlagen Werbeanlagen mit wechselndem Licht und innerbeleuchtete Wer- beanlagen mit Signalfarben und Farben der Verkehrszeichenan- lagen sind ausgeschlossen. Werbeanlagen an Gebäuden sind hinsichtlich Größe, Form und Platzierung in die Fassadengliederung zu integrieren und hinsicht- lich Materialwahl, Farbgebung und Lichtwirkung auf die Fassa- dengestaltung abzustimmen. In Allgemeinen Wohngebieten ist je Fläche der Leistung max. 1 Werbeanlage bis zu einer Gesamtfläche von 1,0 m ² flach auf der Gebäudefront zulässig. In Mischgebieten sind an Neubauten insgesamt 2 Werbeanlagen zulässig, die als „Gemeinschaftswerbeanlage“ oder Werbeanlage der zugehörigen baulichen Nutzung flach auf der Gebäudefront anzubringen sind. Die Werbeanlagen sind nur innerhalb der Erdgeschosßzone mit ei- ner Gesamtgröße von jeweils max. 1,5 m ² zulässig. Werbeanlagen am Baudenkmal sind unzulässig. Ausnahmen: Von den festgesetzten Vorkehrungen sind Ausnahmen zulässig, wenn nachweislich durch bauliche Maßnahmen der Schall- schutz erreicht wird, der durch die festgesetzten Vorkehrungen erreicht werden soll. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vor- schriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB Baudenkmal (ehemaliges Offizierskasino) Hinweis: Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Nähe bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 und § 9 (1) b) DsSchG NW. Vorhaben im Änderungsbereich sind daher frühzeitig im Hinblick auf ein vertragliches Einfließen in die enge Umgebung des Bau- denkmals mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten kulturellgeschichtliche Befunde oder Be- funde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal- schutzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Ent- deckungstätigkeit die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhal- ten.
zu 7	Als Ausnahme ist eine Unterbrechung der durchgehenden Traufe bis zu 1/3 ihrer Länge zulässig, wenn dabei die angestrebte Ge- staltung der baulichen Anlage gewahrt bleibt. Voraussetzungen sind, daß - der Abstand des Randes von Dachschneitten zum First mind. 2,00 m beträgt, - die Höhe der Giebelfront 1,50 m nicht überschreitet, - die Giebel und Dachschneitten einer Traufenseite an einem Baukörper keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unteranten aufweisen. Sockel Sie dürfen max. 0,90 m hoch sein. Diese Höhe ist im Mittel von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschosßbodens zu messen. Eintriefungen sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenränder sowie Mauer in Anlehnung an vorhandene Ein- triefungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Werbeanlagen Werbeanlagen mit wechselndem Licht und innerbeleuchtete Wer- beanlagen mit Signalfarben und Farben der Verkehrszeichenan- lagen sind ausgeschlossen. Werbeanlagen an Gebäuden sind hinsichtlich Größe, Form und Platzierung in die Fassadengliederung zu integrieren und hinsicht- lich Materialwahl, Farbgebung und Lichtwirkung auf die Fassa- dengestaltung abzustimmen. In Allgemeinen Wohngebieten ist je Fläche der Leistung max. 1 Werbeanlage bis zu einer Gesamtfläche von 1,0 m ² flach auf der Gebäudefront zulässig. In Mischgebieten sind an Neubauten insgesamt 2 Werbeanlagen zulässig, die als „Gemeinschaftswerbeanlage“ oder Werbeanlage der zugehörigen baulichen Nutzung flach auf der Gebäudefront anzubringen sind. Die Werbeanlagen sind nur innerhalb der Erdgeschosßzone mit ei- ner Gesamtgröße von jeweils max. 1,5 m ² zulässig. Werbeanlagen am Baudenkmal sind unzulässig. Ausnahmen: Von den festgesetzten Vorkehrungen sind Ausnahmen zulässig, wenn nachweislich durch bauliche Maßnahmen der Schall- schutz erreicht wird, der durch die festgesetzten Vorkehrungen erreicht werden soll. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vor- schriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB Baudenkmal (ehemaliges Offizierskasino) Hinweis: Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Nähe bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 und § 9 (1) b) DsSchG NW. Vorhaben im Änderungsbereich sind daher frühzeitig im Hinblick auf ein vertragliches Einfließen in die enge Umgebung des Bau- denkmals mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten kulturellgeschichtliche Befunde oder Be- funde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal- schutzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Ent- deckungstätigkeit die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhal- ten.
zu 8	Als Ausnahme ist eine Unterbrechung der durchgehenden Traufe bis zu 1/3 ihrer Länge zulässig, wenn dabei die angestrebte Ge- staltung der baulichen Anlage gewahrt bleibt. Voraussetzungen sind, daß - der Abstand des Randes von Dachschneitten zum First mind. 2,00 m beträgt, - die Höhe der Giebelfront 1,50 m nicht überschreitet, - die Giebel und Dachschneitten einer Traufenseite an einem Baukörper keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unteranten aufweisen. Sockel Sie dürfen max. 0,90 m hoch sein. Diese Höhe ist im Mittel von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschosßbodens zu messen. Eintriefungen sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenränder sowie Mauer in Anlehnung an vorhandene Ein- triefungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Werbeanlagen Werbeanlagen mit wechselndem Licht und innerbeleuchtete Wer- beanlagen mit Signalfarben und Farben der Verkehrszeichenan- lagen sind ausgeschlossen. Werbeanlagen an Gebäuden sind hinsichtlich Größe, Form und Platzierung in die Fassadengliederung zu integrieren und hinsicht- lich Materialwahl, Farbgebung und Lichtwirkung auf die Fassa- dengestaltung abzustimmen. In Allgemeinen Wohngebieten ist je Fläche der Leistung max. 1 Werbeanlage bis zu einer Gesamtfläche von 1,0 m ² flach auf der Gebäudefront zulässig. In Mischgebieten sind an Neubauten insgesamt 2 Werbeanlagen zulässig, die als „Gemeinschaftswerbeanlage“ oder Werbeanlage der zugehörigen baulichen Nutzung flach auf der Gebäudefront anzubringen sind. Die Werbeanlagen sind nur innerhalb der Erdgeschosßzone mit ei- ner Gesamtgröße von jeweils max. 1,5 m ² zulässig. Werbeanlagen am Baudenkmal sind unzulässig. Ausnahmen: Von den festgesetzten Vorkehrungen sind Ausnahmen zulässig, wenn nachweislich durch bauliche Maßnahmen der Schall- schutz erreicht wird, der durch die festgesetzten Vorkehrungen erreicht werden soll. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vor- schriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB Baudenkmal (ehemaliges Offizierskasino) Hinweis: Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Nähe bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 und § 9 (1) b) DsSchG NW. Vorhaben im Änderungsbereich sind daher frühzeitig im Hinblick auf ein vertragliches Einfließen in die enge Umgebung des Bau- denkmals mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten kulturellgeschichtliche Befunde oder Be- funde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal- schutzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Ent- deckungstätigkeit die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhal- ten.
9	Als Ausnahme ist eine Unterbrechung der durchgehenden Traufe bis zu 1/3 ihrer Länge zulässig, wenn dabei die angestrebte Ge- staltung der baulichen Anlage gewahrt bleibt. Voraussetzungen sind, daß - der Abstand des Randes von Dachschneitten zum First mind. 2,00 m beträgt, - die Höhe der Giebelfront 1,50 m nicht überschreitet, - die Giebel und Dachschneitten einer Traufenseite an einem Baukörper keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unteranten aufweisen. Sockel Sie dürfen max. 0,90 m hoch sein. Diese Höhe ist im Mittel von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschosßbodens zu messen. Eintriefungen sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenränder sowie Mauer in Anlehnung an vorhandene Ein- triefungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Werbeanlagen Werbeanlagen mit wechselndem Licht und innerbeleuchtete Wer- beanlagen mit Signalfarben und Farben der Verkehrszeichenan- lagen sind ausgeschlossen. Werbeanlagen an Gebäuden sind hinsichtlich Größe, Form und Platzierung in die Fassadengliederung zu integrieren und hinsicht- lich Materialwahl, Farbgebung und Lichtwirkung auf die Fassa- dengestaltung abzustimmen. In Allgemeinen Wohngebieten ist je Fläche der Leistung max. 1 Werbeanlage bis zu einer Gesamtfläche von 1,0 m ² flach auf der Gebäudefront zulässig. In Mischgebieten sind an Neubauten insgesamt 2 Werbeanlagen zulässig, die als „Gemeinschaftswerbeanlage“ oder Werbeanlage der zugehörigen baulichen Nutzung flach auf der Gebäudefront anzubringen sind. Die Werbeanlagen sind nur innerhalb der Erdgeschosßzone mit ei- ner Gesamtgröße von jeweils max. 1,5 m ² zulässig. Werbeanlagen am Baudenkmal sind unzulässig. Ausnahmen: Von den festgesetzten Vorkehrungen sind Ausnahmen zulässig, wenn nachweislich durch bauliche Maßnahmen der Schall- schutz erreicht wird, der durch die festgesetzten Vorkehrungen erreicht werden soll. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vor- schriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB Baudenkmal (ehemaliges Offizierskasino) Hinweis: Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Nähe bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 und § 9 (1) b) DsSchG NW. Vorhaben im Änderungsbereich sind daher frühzeitig im Hinblick auf ein vertragliches Einfließen in die enge Umgebung des Bau- denkmals mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten kulturellgeschichtliche Befunde oder Be- funde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal- schutzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Ent- deckungstätigkeit die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhal- ten.

3-4-12-01-3A
Nutzungs- u.
Gestaltungsplan

Der Rat der Stadt hat am 3. Aug. 1995 gem. § 2 (1) - (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Am Kämpchen, Osningstrasse, Haferloh“ zu ändern. Die „frühzeitige Bürgerbeteiligung“ wurde gem. § 3 (1) Satz 1/BauGB durchgeführt. Der Rat der Stadt hat am 24.02.1997 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Kämpchen, Osningstrasse, Haferloh“ zu ändern. Bielefeld, 26. Feb. 1997 Rat der Stadt Die Oberbürgermeisterin Planungsamt i. A.	Die Darstellung des gegenwärtigen Zu- standes stimmt mit dem Katasternachweis überein. 26. Feb. 97 Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Vermessungs- und Katasteramt i. A.	Die geometrische Richtigkeit der Fest- setzungen wird festgestellt. 26. Feb. 97 Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Vermessungs- und Katasteramt i. A.	Entwurf und Aufzeichnung dieses Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld. Der Entwurf ist dem Rat der Stadt Bielefeld als Entwurf des Bebauungsplans zur Verfügung gestellt. 26. Feb. 1997 Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Planungsamt i. A.	Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplan- änderung ist gemäß § 2 (1), 3 (2) / § 5 2 (1) - (4), 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Bielefeld als Entwurf des Bebauungsplans beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeisterin Schriftführer i. A.	Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 25.3.1997 bis zum 25.6.1997 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 25.3.1997 bekanntgemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Planungsamt i. A.	Die in diesem Plan eingetragenen Ände- rungen des Bebauungsplans sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) - (3) BauGB vom Rat der Stadt Bielefeld als Entwurf des Bebauungsplans beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeisterin Schriftführer i. A.	Dieser Plan hat mit dem Änderungsentwurf einschließlich des Textes und der Begrün- dung gem. § 3 (2) - (3) BauGB vom Rat der Stadt Bielefeld als Entwurf des Bebauungsplans beschlossen worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Planungsamt i. A.	Die in diesem Plan eingetragenen Ände- rungen des Bebauungsplans sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) - (3) BauGB vom Rat der Stadt Bielefeld als Entwurf des Bebauungsplans beschlossen worden. Bielefeld, 04. MRZ. 1997 Bielefeld, Oberbürgermeisterin Schriftführer i. A.	Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Be- wohner in der Osningstrasse. Die Bebauung gemäß § 2 (2) BauGB-Maßnahmen ist gemäß § 2 (2) BauGB-Maßnahmen ist dieser Bebauungsplan nicht angeschlossen. Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Planungsamt i. A.	Dieser Bebauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 2 BauGB ab 11. Aug. 1997 zu jedermanns Blickrecht zugänglich sein. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bekanntmachung sind am 11. Aug. 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bielefeld, 11. Aug. 1997 Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Planungsamt i. A.	BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/17.01 AZ 619.1
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---	--