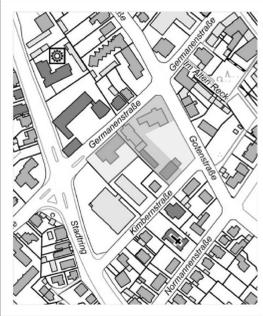


0. Abgrenzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplannaufstellung gem. § 9 (7) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
 Urbanes Gebiet - MU - gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind: 1. Vergnügungststätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, 2. Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ
z.B. 0,6 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß z.B. maximal 0,6
z.B. 1,6 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 1,6
Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW
z.B. III Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß, z.B. III Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen
gem. §§ 16 (3) und 18 BauNVO
z.B. TH 159,5 m üNNH maximal zulässige Traufhöhe (TH) bei Gebäuden mit Waln- und Mansarddach (WD, MD), z. B. 159,5 m über Normalhöhennull (üNNH)
z.B. FH 167,0 üNNH maximal zulässige Firsthöhe (FH) bei Gebäuden mit Waln- und Mansarddach (WD, MD), z. B. 167,0 m üNNH
z.B. FH 159,5 üNNH maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bei Gebäuden mit Flachdach (FD), z. B. 159,5 m üNNH
Obere Höhen-Bezugspunkte Bei der Berechnung der Höhe der baulichen Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend: - Traufhöhe bei geneigten Dächern = Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut - Firsthöhe = Oberkante First - Gebäudehöhe = Oberer Dachabschluss / Attika
Ausnahme Ausnahmsweise kann im Urbanen Gebiet innerhalb der ersten 20,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie über dem dritten Vollgeschoss ein Nicht-Vollgeschoss mit einer Gebäudehöhe von maximal 163,0 m über Normalhöhennull (üNNH) zugelassen werden, wenn das Nicht-Vollgeschoss alleseitig um mindestens 1,5 m von den Außenkanten des dritten Vollgeschosses zurückspringt. Dies gilt nicht für notwendige Treppenhäuser und Aufzüge.
Im Urbanen Gebiet kann bei Gebäuden mit Flachdach ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie bspw. Aufzügeüberfahrten und Lüftungsanlagen, um 1,50 m zugelassen werden. Die Anlagen sind von allen Außenkanten des Gebäudes (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) - bezogen auf die Dachfläche, auf der sie errichtet werden - um mindestens 1,50 m zurückzusetzen. Dies gilt nicht für technische Aufbauten, deren Oberkante die Oberkante Attika nicht überschreitet. Solaranlagen sollen, sofern aus städtebaulicher Sicht vereinbar, möglichst mit den Außenkanten des Gebäudes abschließen.
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 und 2 a BauNVO
Bauweise § 22 (1), (2) und (4) BauNVO
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
Baulinie - - -
Baugrenze - - - -
Im Urbanen Gebiet kann zwischen den Punkten A, B, C, D und E die Baugrenze durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Balkone, Erker, Fahrstühle, überdachte Eingangsbereiche und / oder Terrassen um jeweils maximal 2,00 m auf maximal 50 % der Fassadenlänge überschritten werden.
4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
gem. § 9 (1) Ziffer 2a BauGB
Innenhalb des Plangebiets beträgt die Tiefe der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen abweichend von § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstandsbereich von 20 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 m, wenn dabei eine ausreichende Belichtung von Aufenthaltsräumen und der Brandschutz gewahrt sind.
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
Im Plangebiet sind Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unzulässig sind Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (Vorgartenzone).
6. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, öffentliche Verwaltung

STAND: SEPTEMBER 2022 _HEMPEL_+_TACKE_GMBH

7. Verkehrsflächen und Sichtfelder
gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Ein- und Ausfahrtsbereich
Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind nur innerhalb der gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.
 Sichtdreieck
8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
<i>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen</i> <i>Abbrucharbeiten an der Germanenstraße 15 sind im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März durchzuführen. Abweichungen hiervon sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</i>
9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 Geh- und Fahrrecht
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
10. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen
gem. § 9 (1) Ziffer 23b BauGB
Bei der Neuerrichtung von Gebäuden mit einer für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche mit einer Größe von mehr als 50 m² sind auf mindestens 75 % die Solarmindestfläche (Solarmindestfläche) Photovoltaikmodule zu installieren. Geeignete Dachflächen in diesem Sinne sind u. a. bei geneigten Dächern die nach Süden bis einschließlich Süd-Westen / Süd-Osten ausgerichteten Dachflächen. Flachdächer sind grundsätzlich für eine Solarnutzung geeignet. Von der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes nach Satz 1 und 2 sind die von Dachaufbauten (Kamine, Giebeln etc.), von Dachflächenfenstern sowie von Dachterrassen / Loggien etc. in Anspruch genommenen Teillflächen der geeigneten Dachfläche vor Berechnung der Solarmindestfläche in Abzug zu bringen. Vor der Solarmindestfläche eines Gebäudes nach Satz 1 und 2 sind die durch Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung in Anspruch genommenen Teillflächen der geeigneten Dachfläche in Abzug zu bringen. Auf die Solarmindestfläche können Fassadenflächen desselben Gebäudes, auf denen Photovoltaikmodule installiert sind, angerechnet werden.
11. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung
Bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten und / oder Nutzungsänderungen sind in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III und IV schutzwürdige Wohn- und Schlafräume einschließlich Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) lärmabgewandt von der Germanenstraße, Golenstraße und dem Stadtring anzuordnen. Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind die an der lärmzugewandten Seite gelegenen Wohn- und Schlafräume durch besondere Fensterkonstruktionen (z. B. verglaste Vorbauten für Wohnräume, Kastenster oder Eilenburger Fenstersysteme mit teilöffnbare Elementen für Schlafräume) zu schützen.
Im Falle von Außenwohnbereichen, die zur Germanenstraße, Golenstraße und zum Stadtring ausgerichtet sind, sind diese durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen derart zu schützen, dass in dem einer Wohnung zugehörigen Außenwohnbereich ein Tagespegel von s 62 dB(A) tags sichergestellt ist. Bei allen verglasten Vorbauten, Kastensterfen und verglasten Loggien und Wintergärten sind zweckmäßige Lüftungen vorzusehen.
Bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten oder Nutzungsänderungen von Bestandsbauten sind für Außenwände, Fenster, Außenlärmern und Dachflächen von schutzwürdigen Wohn- und Schlafräumen passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 erforderlich. Für Büros, Arztpraxen, Aufenthalts- und Ruheräume in Arztpraxen und Ähnliches sind die entsprechenden baulichen Lärmchutzvorkehrungen zu erbringen und die entsprechenden Bau-Schalldämm-Maße für die Außenbauteile gemäß DIN 4109 einzuhalten. Die maßgeblichen Außenlärmpegel zum Schutz gegen Außenlärm für den Tages- und Nachtzeitraum können den Abbildungen 6 bis 7 der Schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. iBA „Post“ der Stadt Bielefeld - einwirkender Verkehrslärm, vom 26.07.2021 entnommen werden.
Ein Nachweis zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Ziffer 25a und b BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
Begrünung von Stellplatzanlagen Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 5 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein mittelkröniger Baum zu pflanzen. Es sind standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 3 x verpflanzt, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichzeitig zu ersetzen. Die Anpflanzung der Bäume hat im regelmäßigen Raster innerhalb der Stellplätze zu erfolgen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50m x 5,00m (mind. 12m² Pflanzgrube) anzulegen. Bei Stellplatzanlagen mit Stellplatzanlagen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,00m (reiches Maß) anzulegen.
Grundstücksbegrünung Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Wasserundurchlässige Sperrschichten, wie z. B. Abdichtbahnen, sind unzulässig. Zufahrten dürfen eine Breite von insgesamt 6,0 m nicht überschreiten.
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
Zu erhaltende Bäume Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang der Bäume ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
12. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW
Dachformen und Dachneigung
z. B. MD 45°-90° - Mansarddach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. 45°-90°
z. B. WD < 20° - Walmdach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. < 20°
z. B. FD < 6° - Flachdach mit maximal zulässiger Dachneigung, z. B. < 6°
Für das Bestandsgebäude Kimbernatraße 13 können ausnahmsweise andere Dachformen zugelassen werden, wenn dies zur Anpassung an die Bestandsbebauung dient. Die Festsetzungen zur Dachform und -neigung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Anbauten, Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen.
Fassadenmaterial Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in allen Baugebieten mit Sichtmauerwerk / Verblendung bzw. als Putzbauten auszuführen. In Sichtmauerwerk / Verblendung ausgeführte Gebäude sind nur in roter Farbgestaltung zulässig. Putzbauten sind nur in weißen und hellgelben (Hellbezugswert mindestens 50 %) Farbblöen zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Werbeanlagen
Die baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 10 (1) BauO NRW 2018 sind nur zulässig, wenn <ul style="list-style-type: none"> - die Gliederungsdung der Werbeanlage mit der der Fassade übereinstimmt, - sie nur bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden, - sie flach auf der Außenwand bzw. in deren senkrechten Verlängerung (ohne Vordächer und Markisen) liegen, - sie eine Größe von 1,00 m² nicht überschreiten, - sie als Ausleger 0,50 m Breite und 1,00 m Höhe nicht überschreiten und - die Ausladung nicht mehr als 0,50 m beträgt.
Unzulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> - bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder, - freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 10 (1) BauO NRW 2018.
Einfriedungen
Einfriedungen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Diese sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Maschendraht- oder Drahtgitterzäune sind nur in der Hecke integriert zulässig. In dem Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
Befestigungen von Stellplätzen
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (Rasenrugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) zu errichten.
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
gem. § 172 (1) BauGB
 Umgrenzung von Erhaltungsberreichen (Erhaltungssatzung) In dem gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt umgrenzten Erhaltungsbereich bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Errichtung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist.
In dem festgesetzten Erhaltungsbereich kann zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Errichtung von baulichen Anlagen nur aus den besonderen im § 172 Abs. 3 BauGB bezeichneten Gründen versagt werden.
 Bestandsgebäude ehemalige griechische Ergänzungsschule / Lyzeum
 Bestandsgebäude Stadtbibliothek
 Bestandsgebäude Gemeinschaftshaus
15. Sonstige Hinweise
Kulturgeschichtliche Bodenfunde Im Plangebiet könnten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde vorhanden sein. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Provinzialrömische Archäologie, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251 591 -8971, Fax: 0251 591-8960; E-Mail: lwl-archaologie-roemer@wl.org, schriftlich, mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.
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 Stadt Bielefeld oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtnitz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@wl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Baumstandorte im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Anpflanzung von Bäumen bei Abständen zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage <ul style="list-style-type: none"> - von über 2,50 m, d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich, - zwischen 1,00 m und 2,50 m Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre), - unter 1,0 m Anpflanzungen von Bäumen nur in Ausnahmefällen möglich. Beim Einbau der Wurzelsperre darf ein Abstand von 0,30 m zwischen Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Arbeitsraum).
Kampfmittel Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist in den in der nachfolgenden Abbildung gelb gekennzeichneten Bereichen ein Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugrunder erforderlich unter Anwendung der Anlage 1 (S. 58 - 62) der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen. Diese ist im Internet zu finden unter: https://www.im.nrw/sites/default/files/documents/2017-11/kampfmittelbes_verwaltungsvorgaben.pdf Tiefbauarbeiten in den gekennzeichneten Bereichen sind deshalb frühzeitig und einzeln zur Untersuchung anzugehen.



Darüber hinaus gilt für das gesamte Plangebiet:

Von der Bezirksregierung Arnsberg wird im gesamten Stadtgebiet von Bielefeld eine Kampfmittelüberprüfung (Untersuchung von Grundstücken auf Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere auf Bomben-Bindgänger und Munitionsrreste) vor Boden eingriffen fachlich empfohlen, ist bei der Durchführung von Vorbauten der Erdasub auf außergewöhnlich verläßt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrtelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.

Ökologische Belange und Niederschlagswasser

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen:

- Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen,
- Zur Unterstützung des kleinräumigen Luftaustauschs wird empfohlen, Dächer und Fassaden von Gebäuden, Garagen und Carports zu begrünen,
- Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebiet so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- / Kellergeschosse eindringen können,
- Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Plangebiet erwünscht.

Überflutungsvorsorge

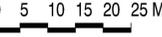
Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Vom Umweltbetrieb werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

- Anordnung der Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, d. h. der Straßeneoberfläche,
- Herstellung ausreichend hoher Aufkantungn / Schwellen von Kellerfenstern, -schächten, Zugängen, Zu- und Ausfahrten zum Schutz von Tiefgaragen, Kellern, Souterrainwohnungen und sonstigen Räumen oberhalb der Bezugshöhe gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser, unter Beachtung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse,
- Berücksichtigung einer schadslosen Ableitung des Oberflächenwassers bei der Planung der (privaten) Straßen, Wohnwege, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäude und Außenanlagen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- **Abendsegler, Braunes Langhorn, Breiiflügeliedermaus, Zwergfledermaus**
Umbaumanahmen in der Germanenstraße 13 sind nach Möglichkeit im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März durchzuführen.
- **Häufige und verbreitete Vogelarten**
Eine Entfernung von Gehölzen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraums ist im Falle einer nicht vermeidbaren Entfernung von Gehölzen durch eine fachgutachterliche Kontrolle sicherzustellen, dass keine Vogelgebruten stattfinden.

- Fällzeitbeschränkung Das Entfernen von Gehölzen ist nach Möglichkeit außerhalb der Gehölzschutzfrist im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Umbauzeitbeschränkung Die Umbaumaßnahmen an der Germanenstraße 13 sind nach Möglichkeit im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März durchzuführen.
Normative Regelungen Die in den teidlichen Festsetzungen genannte DIN 4109 kann im Bauamt, Bauberatung, Raum 041, August-Bebel-Str. 92, eingesehen werden.
14. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
 Maßzahl (m m), z.B. 10,5m
 vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
 vorhandener Schmutzwasserkanal
 vorhandener Regenwasserkanal
 vorhandene öffentliche Verkehrsfläche

BEBAUUNGSPLAN NR. "POST"	I/B 5a
VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT	DATUM: 09.06.2020 29.06.2020 - 31.07.2020 30.11.2021 18.02.2022 - 25.03.2022
PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD, 600.41 HEMPEL & TACKE GMBH	
PLANGEBIET:	ZWISCHEN DER GERMANEN- UND DER KIMBERNSTRASSE SÜDWESTLICH DER GOTENSTRASSE
GEMARKUNG / FLUR:	GEMARKUNG BRACKWEDE, FLUR 7
KARTENGRUNDLAGE:	LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG, Februar 2020
MAßSTAB:	1:500
	

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: September 2021

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.

___ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

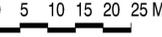
Oberbürgermeister

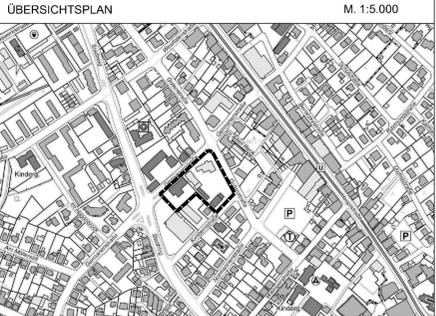
Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

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. "POST"	I/B 5a
VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT	DATUM: 09.06.2020 29.06.2020 - 31.07.2020 30.11.2021 18.02.2022 - 25.03.2022
PLANVERFASSER: BAUAMT BIELEFELD, 600.41 HEMPEL & TACKE GMBH	
PLANGEBIET:	ZWISCHEN DER GERMANEN- UND DER KIMBERNSTRASSE SÜDWESTLICH DER GOTENSTRASSE
GEMARKUNG / FLUR:	GEMARKUNG BRACKWEDE, FLUR 7
KARTENGRUNDLAGE:	LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG, Februar 2020
MAßSTAB:	1:500
	

W E B I Stadt Bielefeld Bauamt	
STADTBZIRK BRACKWEDE	
BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 5a "POST"	
2. ÄNDERUNG	
SATZUNG	
ÜBERSICHTSPLAN  M. 1:5.000	
NUTZUNGSPLAN  M. 1:500	

I/B 5a 2. Änderung