



|                                            |                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7                                          | <b>Verkehrsfächen und Sichtfelder</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB                                                                                                                                                         |
| 7.1                                        | Begrenzungslinie öffentlicher und privater Verkehrsfächen                                                                                                                                                                       |
| 7.2                                        | Straßenverkehrsfächen, öffentlich                                                                                                                                                                                               |
| 7.3                                        | Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich                                                                                                                                                                            |
| F/Q                                        | Fußgängerbereich und Quartiersplatz, auch Mobilitätsstation, Lieferverkehr, Rettungsfahrzeuge und Bushaltestelle                                                                                                                |
| F                                          | Fußweg                                                                                                                                                                                                                          |
| F/R                                        | Fuß- und Radweg                                                                                                                                                                                                                 |
| P                                          | Parkplatz                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.4                                        | Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, privat                                                                                                                                                                                |
| St                                         | Stellplatzanlage                                                                                                                                                                                                                |
| 7.5                                        | Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz                                                                                                                                                                                        |
| 7.6                                        | Sichtfelder                                                                                                                                                                                                                     |
| 8                                          | <b>Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung</b><br>einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Führung von Versorgungsführungen<br>gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 und Nr. 13 BauGB |
| 8.1                                        | Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung                                                                                                                                                        |
| P                                          | Schmutzwasser-Pumpstation                                                                                                                                                                                                       |
| Regenrückhaltebecken                       | Regenrückhaltebecken                                                                                                                                                                                                            |
| 9                                          | <b>Grünflächen</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB                                                                                                                                                                                |
| 9.1                                        | Öffentliche Grünfläche                                                                                                                                                                                                          |
| Parkanlage/Grünzug mit Wegeverbindungen    | Parkanlage/Grünzug einschließlich Spielflächen, Wegeverbindungen, Geländearrangements/-modellierungen                                                                                                                           |
| 10                                         | <b>Wasserfläche</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB                                                                                                                                                                               |
| 10.1                                       | Wasserfläche, hier Oldentruper Bach (Bestand)                                                                                                                                                                                   |
| 11                                         | <b>Flächen für Landwirtschaft und Wald</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB                                                                                                                                                        |
| 11.1                                       | Wald                                                                                                                                                                                                                            |
| 12                                         | <b>Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB                                                                                                                                                 |
| 12.1                                       | Mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen                                                                                                          |
| 12.2                                       | Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche                                                                                                                                                              |
| 13                                         | <b>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzverbindungen und Gehölzerhalt</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB                                      |
| 13.1                                       | Erhalt und Optimierung des Oldentruper Bache und angrenzender Bereiche als Teil des Biotopverbunds „Selenbäche und Seitentäler der Windehe im Herforder Hügelland“                                                              |
| 13.2                                       | Extensivgrünland mit Blühstreifen, Obstbäumen, Saumstrukturen und Mähflächen                                                                                                                                                    |
| 13.3                                       | Naturnahe Regenrückhaltung                                                                                                                                                                                                      |
| 13.8                                       | Angliederung von Schnitthecken                                                                                                                                                                                                  |
| 13.9                                       | Angliederung einer Strauch-Baum-Hecke                                                                                                                                                                                           |
| 13.11                                      | Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen                                                                                                                                                                                       |
| 13.12                                      | Erhalt von Einzelbäumen                                                                                                                                                                                                         |
| 14                                         | <b>Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB                                                                                       |
| 14.1                                       | Aktiver Schallschutz als Wall bzw. Wall-Wandkombination (a) sowie als kombinierter Lärmschutz-Landschaftswall (b)                                                                                                               |
| 14.2                                       | Abgrenzung von Teilflächen mit einer aufsteigend bedingten Festsetzung                                                                                                                                                          |
| 14.3                                       | Schutzvorkehrungen für Aufenthalts-/Spielbereiche vor Verkehrslärm                                                                                                                                                              |
| 15                                         | <b>Örtliche Bauvorschriften</b><br>gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB                                                                                                                                          |
| 15.1                                       | Außere Gestaltung baulicher Anlagen<br>Flachdach, mit maximal 5° Dachneigung<br>Satteldach                                                                                                                                      |
| 16                                         | <b>Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen</b><br>gemäß § 9 (5, 6, 6a) BauGB                                                                                                                                                |
| 16.1                                       | Nachrichtliche Übernahmen                                                                                                                                                                                                       |
| L                                          | Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan Bielefeld-Ost                                                                                                                                                                     |
| BT                                         | Gesetzlich geschütztes Biotop "Zu den Teichen"                                                                                                                                                                                  |
| <b>Sonstige Darstellung zum Planinhalt</b> |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 30                                         | vorhandene Bebauung mit Hausnummer                                                                                                                                                                                              |
| 362                                        | vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein                                                                                                                                                                                     |
| 105,36                                     | eingemessene Höhen in Meter über NN                                                                                                                                                                                             |
| 10                                         | eingemessene Baumstandorte mit Kronendurchmesser                                                                                                                                                                                |
| 3,3                                        | Maßangaben in Meter                                                                                                                                                                                                             |
| 100                                        | Ausbauhöhe Straßengradients in Meter über NN (unverbindlich)                                                                                                                                                                    |
| 10                                         | Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, Bestand                                                                                                                                                                         |
| 10                                         | Regenwasserkanal, Bestand<br>(gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)                                                                                                                                                  |
| 10                                         | Schmutzwasserkanal, Bestand<br>(gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)                                                                                                                                                |
| 10                                         | Regenwasserkanal, Planung<br>(gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)                                                                                                                                                  |
| 10                                         | Schmutzwasserkanal, Planung<br>(gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)                                                                                                                                                |
| 10                                         | Druckrohrleitung, Planung<br>(gemäß plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, 01/2023)                                                                                                                                                  |

|                             |                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLANZEICHENERKLÄRUNG</b> |                                                                                                                                    |
| 0                           | <b>Abgrenzungen</b>                                                                                                                |
| 0.1                         | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                                                        |
| 0.2                         | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und Verkehrsfächen                              |
| 1                           | <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB                                                                      |
| 1.1                         | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                             |
| 2                           | <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB                                                                      |
| II                          | Füllschema der Nutzungsschattone                                                                                                   |
| II-III                      | Art der baulichen Nutzung                                                                                                          |
| II                          | Zahl der Vollgeschosse (Z)                                                                                                         |
| II                          | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                                                                               |
| II                          | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß                                                                                  |
| II                          | Zahl der Vollgeschosse, zwingend                                                                                                   |
| 2 WE                        | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden                                                                                 |
| GHmax                       | Maximale Gesamthöhe                                                                                                                |
| FD, SD                      | Dachformen                                                                                                                         |
| 3                           | <b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| 3.1                         | Bauweise                                                                                                                           |
| o                           | Offene Bauweise                                                                                                                    |
| △                           | Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig                                                                                         |

|           |                                                                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| △         | Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig                                                                        |
| △         | Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig                                                                         |
| △         | Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig                                                        |
| a         | Abweichende Bauweise (Kettenhausbebauung)                                                                         |
| 3.2       | Überbaubare Grundstücksfläche                                                                                     |
| Baugrenze | Baugrenze                                                                                                         |
| Baufinie  | Baufinie                                                                                                          |
| 4         | <b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB                             |
| TG        | 4.1 Tiefgaragen                                                                                                   |
| St        | 4.2 Flächen für ebenerdige Stellplätze, Carports und ergänzende Nebenanlagen                                      |
| TG/St     | 4.3 Tiefgaragen, Flächen für ebenerdige Stellplätze, Carports und ergänzende Nebenanlagen                         |
| 5         | <b>Flächen für den Gemeinbedarf</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB                                                  |
| 5.1       | Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung und Stadtteilzentrum mit zugehörigen Nebenanlagen |
| 6         | <b>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB                            |
| 2 WE      | 6.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden                                                             |

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:

(bzgl. Bebauung)  
(bzgl. Flurstücksnachweis)  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

ÖbVI Gunnar Möller

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist am

vom Stadteentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld – erneut – als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführerin

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom bis öffentlich

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt  
I. A.

## BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 14 "WOHNGBIET AMERKAMP"

### NUTZUNGSPLAN

M. 1:1.000

### VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 17.09.2019  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 04.11.-22.11.2019  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS  
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

### PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD  
TEAM 600.32

TISCHMANN LOH & PARTNER  
STADTPLANER PartGmbH

### BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN
- ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

### DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

### PLANGEBIET:

SÜDLICH DER BECHTERDISSER STRASSE,  
SÜDWESTLICH DES GEWERBEGEBIETES SÜDLICH DER  
BECHTERDISSER STRASSE UND WESTLICH DES  
OSTRINGS, WESTLICH DES WALDES AN DER BACHAU  
DES OLDENTRUPER BACHS, WESTLICH DES OSTRINGS  
UND ÖSTLICH DER HILLEGOSSER STRASSE

### GEMARKUNG/ FLUR:

GEMARKUNG OLDENTRUP,  
FLUR 1TLW., 2TLW. UND 3 TLW.

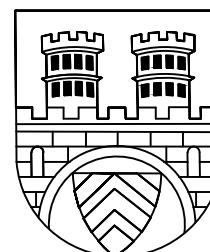
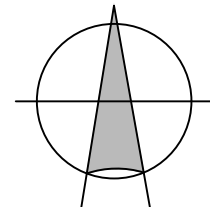
### KARTENGRUNDLAGE:

LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

### MAßSTAB:

1:1.000

0 10 20 30 40 50 M



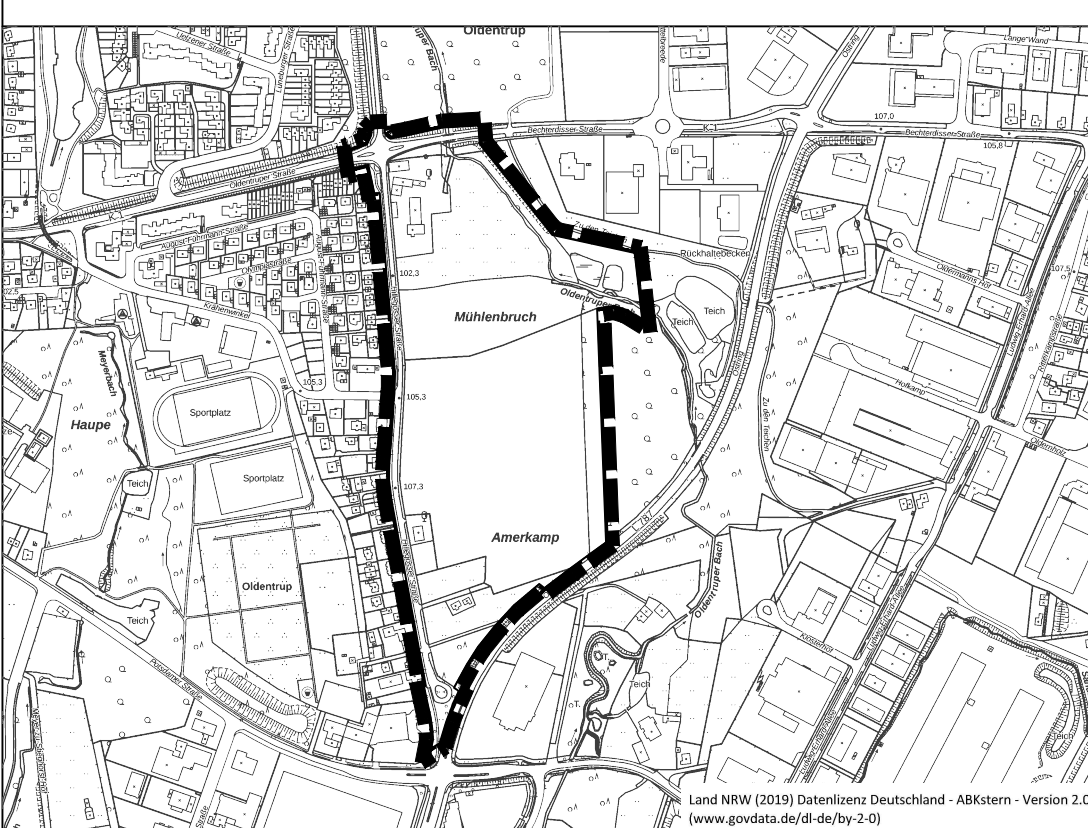
STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK: HEEPEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. III/O 14 "WOHNGBIET AMERKAMP"

### ENTWURF

### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



## NUTZUNGSPLAN M. 1:1.000