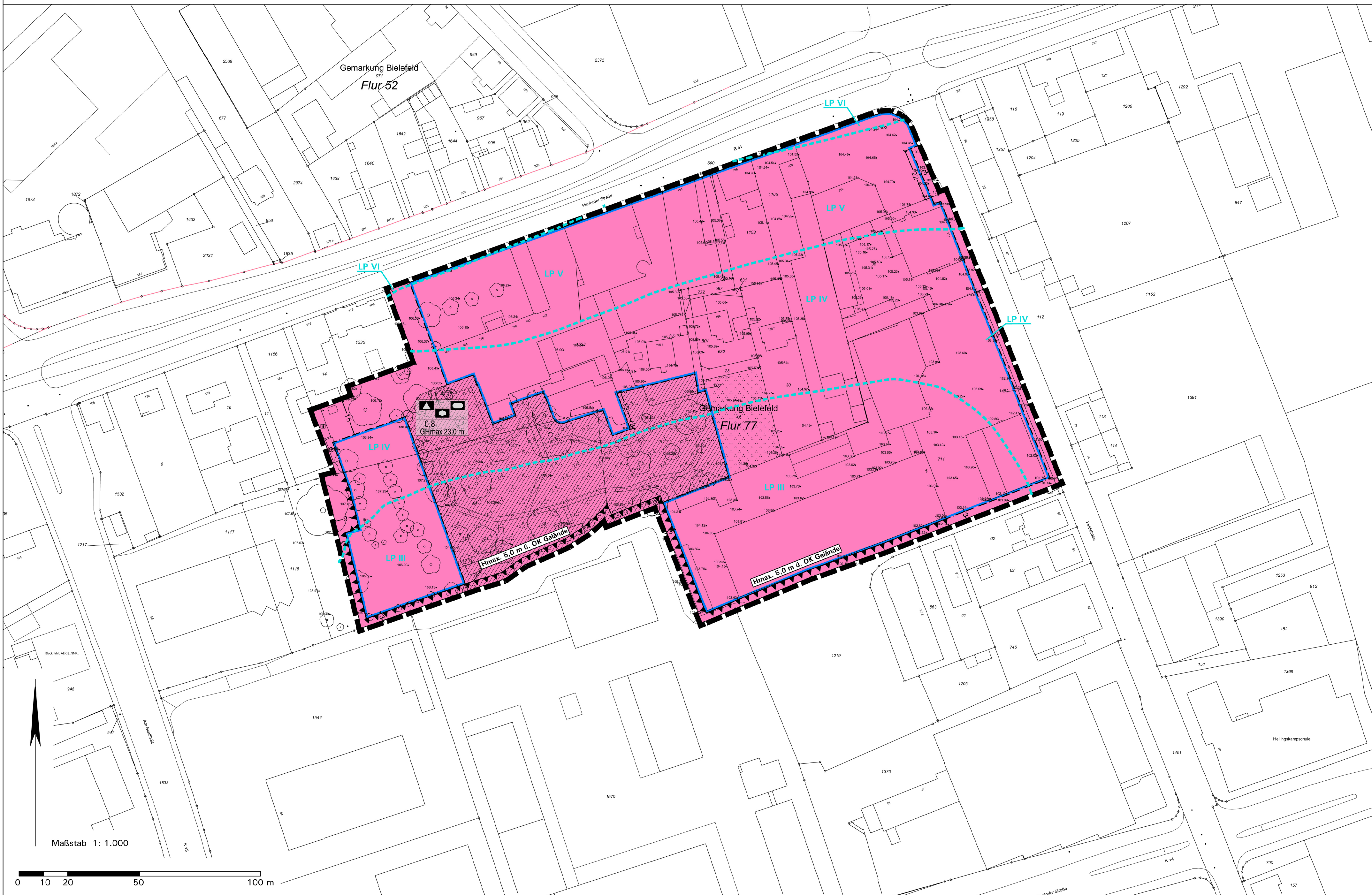


NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier maximal 0,8

G_{hmax}... m Maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über dem eingemessenen Gelände, siehe textliche Festsetzung 1.1

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Einschränkung für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) siehe textliche Festsetzung 2.1

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung hier:

- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Aktiver Schallschutz vor Gewerbelärm, hier Schallschutzwand mit Maximalhöhe h_{max} ... m siehe Festsetzung 6.1

Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm, hier: Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen, siehe Festsetzung 6.2

SONSTIGE PLANZEICHEN UND KENNZEICHNUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßangaben in Meter, hier z. B. 5,0 m

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier Altstandort AS 404 und Betriebsstandort BS 154

Hinweis: Bestehende Kontaminationen wurden/werden gutachterlich bewertet und erforderlichenfalls saniert. Die Kennzeichnungen der genauen Lage der Altstandorte werden im weiteren Verfahren ergänzt.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANGEBIET

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Baumstandorte mit Kronentraufe (z.Zt. unvollständig, die Einmessung des gesamten Baumbestands im Plangebiet erfolgt derzeit und wird im weiteren Verfahren in der Plankarte ergänzt)

108,29 • Höhenpunkte in Meter über NNH (Einmessung: Stadt Bielefeld, Amt für Geoinformation und Kataster, angefertigt: 03.08.2023)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Höhe baulicher Anlagen
Bei der Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen sind folgende obere Bezugspunkte maßgebend:
 - Gesamthöhe für Gebäude mit geneigten Dächern: Oberkante First
 - Gesamthöhe für Gebäude mit Flachdächern: Oberster Abschluss der baulichen Anlage (Oberkante Attika)Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt der nächstgelegene aufgenommene Höhenpunkt (gemäß Eintrag in der Plankarte) innerhalb des Geltungsbereiches.
 - Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauGB:
Eine Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe um maximal 1,5 m durch Solaranlagen kann auf Flachdächern zugelassen werden. Durch Fahrstühle, Lüftungsanlagen, Maschinen-/Technikräume, Tageslicht-Belüftungselemente u. Ä. kann die zulässige Gesamthöhe um bis zu 2,0 m überschritten werden.
 - ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Einschränkungen gemäß § 23(6) BauNVO für Garagen und Stellplätze: Garagen und Stellplätze sind in der in der Plankarte durch Schraffur festgesetzten Fläche unzulässig.
 - FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE PFLANZBINDUNGEN UND GEHÖLZERHALT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Planung und Abstimmung im weiteren Verfahren.
 - Pflanzvorgaben, Dachbegrünung
Bei der Neuerrichtung von Gebäuden mit Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einer Neigung bis einschließlich 10° sind die Dachflächen der Hauptgebäude, Garagen und Carports mindestens extensiv zu begrünen. Bis zu einem Anteil an der Dachfläche von 50 % sind Dachflächenbereiche mit begehbaren Dachterrassen sowie Glas-/Belichtungsflächen und technische Einrichtungen/ Anlagen von der Begrüpfungspflicht ausgenommen.
Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Hierbei können auch variierende Substrathöhen vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Panelvorderseite zur Vermeidung von Verschattungen).
Hinweise: Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna ist zu achten.
 - Stellplatzbegrünung**
Planung und Abstimmung im weiteren Verfahren.
 - Erhalt von Einzelbäumen**
Planung und Abstimmung im weiteren Verfahren.
- ARTENSCHUTZMASSNAHMEN**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Planung und Abstimmung im weiteren Verfahren.
- 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**
(§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)
 - Errichtung von Solaranlagen
Planung und Abstimmung im weiteren Verfahren.

HINWEISE ZUR BEACHTUNG

Bodendenkmale: Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist die Entdeckung gemäß §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage unverändert zu erhalten.

Altlasten: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach Angabe der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde der Altstandort AS 404 (Seidensticker) sowie der Betriebsstandort BS 154 (Erdmann & Domke). Bestehende Kontaminationen wurden/werden gutachterlich bewertet und erforderlichenfalls saniert. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landschaftsschutzgesetz, die Verpflanzung, bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen etc. auftauchende Anhaltspunkte für mögliche Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (hier: Umweltamt der Stadt Bielefeld).

Bombenblindgänger: Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.

Überflutungsschutz: Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenergebnisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollten neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden; als Bezugshöhe gilt die Straßenoberfläche (Empfehlungen: Anordnung von Erdgeschosßfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, bauliche Schutzmaßnahmen gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser bei Räumen unterhalb der Bezugshöhe).

Artenschutz: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebunden brütender Vogelarten (1. März - 30. September) zu beseitigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1088);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 865), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Anmerkungen:

Soweit bei der Festsetzung von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusätzlichungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (grüne Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Nr. 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/27.02
**"BILDUNGSCAMPUS HERFORDER STRASSE
FELDSTRASSE"**

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DATUM: 29.11.2022

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD, 600.32
TISCHMANN LOH & PARTNER
STADTPLANER PARTGmbH

PLANGEBIET: SÜDLICH DER HERFORDER STRASSE;
WESTLICH DER FELDSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG BIELEFELD,
FLUR 77

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MASSSTAB: 1:1.000



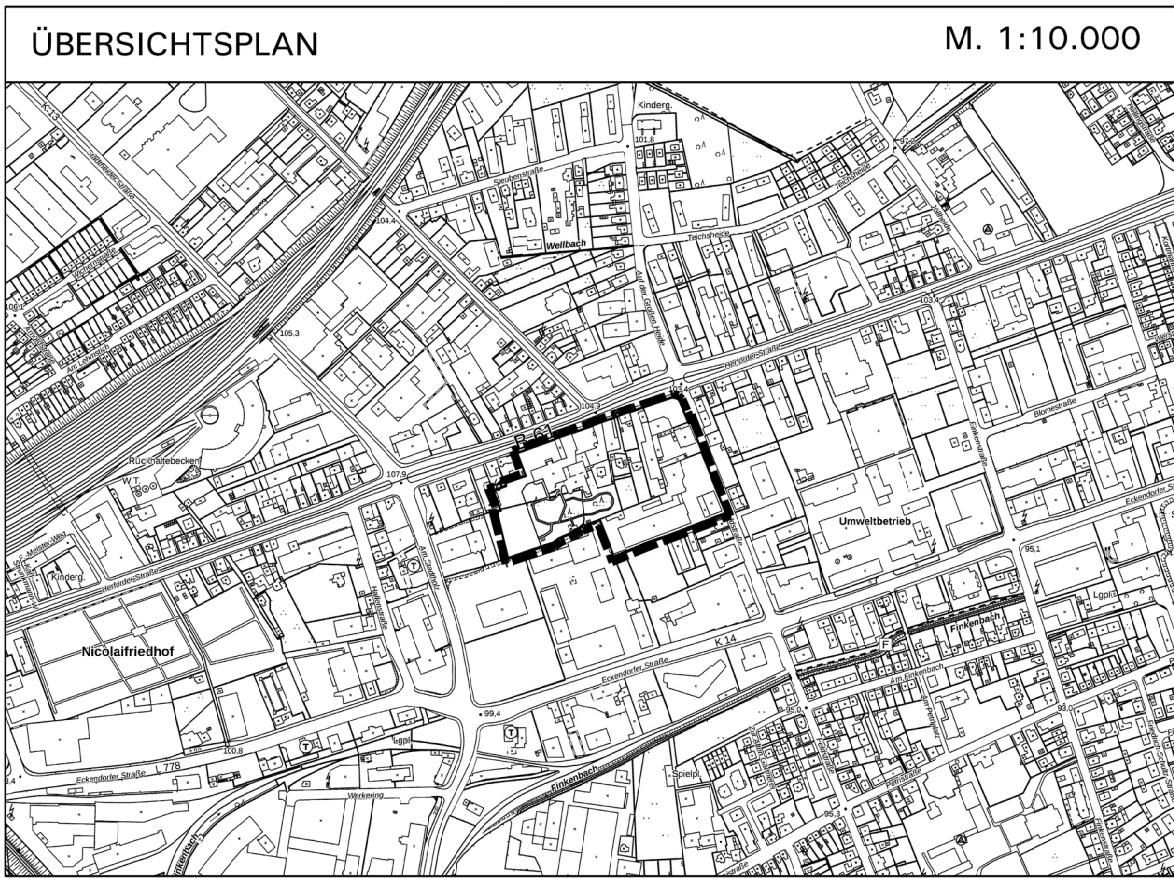
STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/27.02

**"BILDUNGSCAMPUS HERFORDER STRASSE
FELDSTRASSE"**

VORENTWURF



NUTZUNGSPLAN