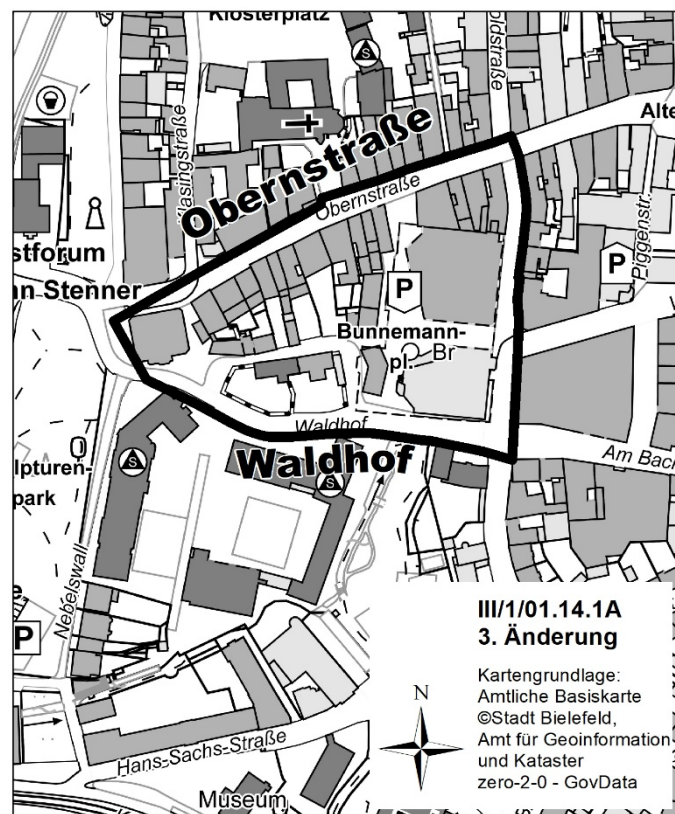


Bekanntmachung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 die **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“** – Stadtbezirk Mitte – als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss hat folgenden Wortlaut:

- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.



In dem vorstehenden Planausschnitt ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit durchgehenden Linien kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Bauamtes verbindlich.

Der Satzungsbeschluss des Rates für die Bebauungsplanänderung wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachstehenden Hinweisen öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gemäß § 30 BauGB sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 10 Absatz 3 BauGB wird die Bebauungsplanänderung mit der Begründung vom Tage dieser Bekanntmachung an in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 041), 33602 Bielefeld, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 08:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 08:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 08:00 bis 14:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Im Internet kann diese unter www.o-sp.de/bielefeld eingesehen werden.

Hinweise

I. Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bielefeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

II. Es wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder aufgrund seiner Durchführung eingetretene Vermögensnachteile nach §§ 39 bis 42 BauGB, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

III. Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bielefeld vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bielefeld, den 26.05.26

Dr. Bauer
Oberbürgermeisterin