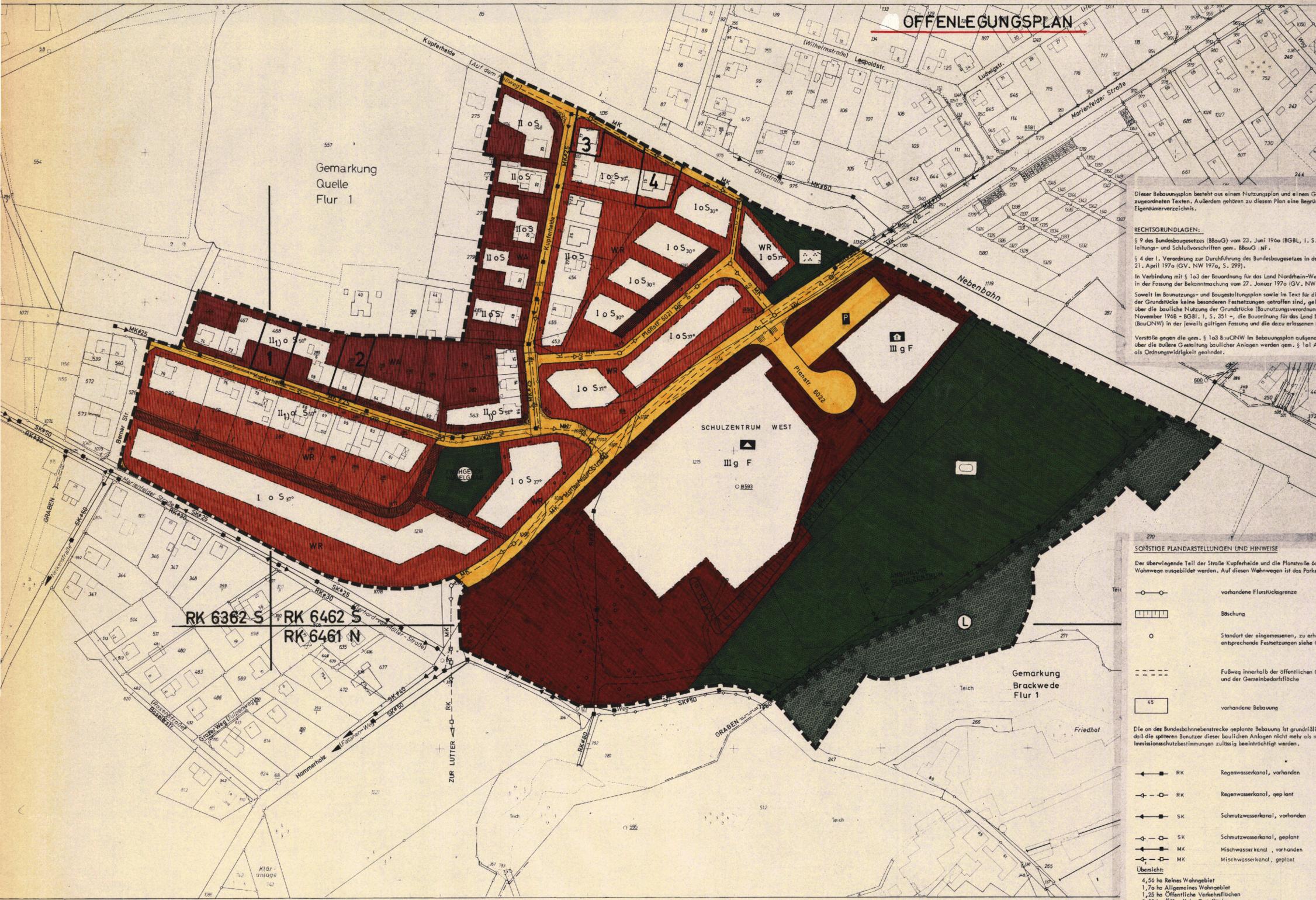


OFFENLEGUNGSPLAN

STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK BRACKWEDE  
BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 25  
-SCHULZENTRUM WEST -  
ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET MARIENFELDER STRASSE UND  
STRASSE KUPFERHEIDE UND BERNER STRASSE  
GEMARKUNG BRACKWEDE FLUR 1, QUELLE FLUR 1

AUSFERTIGUNG M = 1 : 1 000  
NUTZUNGSPLAN



Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.  
**RECHTSGRUNDLAGEN:**  
§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und die Überleitungs- und Schlußvorschriften gem. BBauG NF.  
§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299).  
In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96).  
Soweit im Bebauungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 26. November 1968 - BGBl. I, S. 351 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.  
Verteile geben die gem. § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

**SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**  
Der überwiegende Teil der Straße Kupferheide und die Planstraße 6021 sollen als für Anlieger befahrbare Wohnwege ausgebaut werden. Auf diesen Wohnwegen ist das Parken nicht gestattet.  
Teich  
L  
Die an der Bundesbahnstrecke geplante Bebauung ist grundsätzlich und konstruktiv so zu gestalten, daß die späteren Benutzer dieser Anlagen nicht mehr als nach den jeweils gültigen Immissionschutzbestimmungen zulässig beeinträchtigt werden.

- FESTSETZUNGEN:**
- Art der baulichen Nutzung**
    - WR: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
    - WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
    - III g F: Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) c und 11 BBauG. Im Bereich nördlich und nordöstlich der Planstraße 6021 sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen**
    - Io S30°/53°: I: 1 Vollgeschoss, o: offene Bauweise S 20, S 37: Satteldach mit 30° bzw. 37° Neigung. Für eingeschossige untergeordnete Teile des Baukörpers sind auch Flachdächer zulässig.
    - IIo S: II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, o: offene Bauweise, S: Satteldach, die Gestaltung und Neigung der Satteldächer hat in Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung zu erfolgen, daß ein geschlossenes Ortsbild entsteht. Für eingeschossige untergeordnete Teile des Baukörpers wie Garagen, Anbauten und dergl. sind auch Flachdächer zulässig.
    - IIo S50°: II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Traufhöhe von max. 3,20 m über Oberkante Gelände, o: offene Bauweise, S 50: Satteldach mit 50° Dachneigung, für eingeschossige untergeordnete Teile des Baukörpers sind auch Flachdächer zulässig.
    - III g F: III: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, g: geschlossene Bauweise, F: Flachdach (weitere Festsetzungen siehe Gestaltungsplan). Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschosshöhen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- und Geschosshöhen kein geringeres Maß ergibt.
  - Sowohl vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung dieser Gebäude nur zulässig, wenn sie der für die Neubeauung der Grundstücke festgelegten Nutzung entspricht. Bauliche Änderungen an und in den Gebäuden sind nur zulässig, wenn die Erhaltung der Bausubstanz dienen.**
  - Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 (1) 11 BBauG zu bebaute Flächen zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen und des Erschließungsträgers.**
  - Verkehrflächen:**
    - Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinien. Zu Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Grundstücks- und -abfahrten sind an der Marienfelder Straße unzulässig.
    - Sichtdreieck, überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn.
  - Öffentliche Parkflächen 5**
  - Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
    - Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 1 f BBauG - Schule - Turnhalle -
  - Fläche für die Forstwirtschaft**
    - Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 10 BBauG
  - Grünflächen**
    - Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG
    - Parkanlage Sportanlage
    - Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG, zum Schutz und zur Sicherung des hier vorhandenen freigezeichneten Hügelsgebietes.
  - Sonstige Festsetzungen:**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 5 BBauG.
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - Planauflage: Die Festsetzungen der Baugestaltungsordnung Quelle werden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/B 25 durch diesen Plan aufgehoben.

Administrative stamps and signatures at the bottom of the page, including dates like 28. Juni 1977, 29.08.1977, 28. Dez. 1977, and 16. Mai 1978, along with official seals and names of officials like 'Oberbürgermeister' and 'Regierungspräsident'.

1.6.25  
Nutzungsplan