I/B 25 Anlage = plan zum NUTZUNGS PLAN

ANLAGEPLAN ZUM 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

Gemarkung Quelle Flur 1

Gemarkung Brackwede Flur 1

RK 6362 S / RK 6462 S / RK 6461 N

SCHULZENTRUM WEST

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 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299).

In Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96).

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO 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.

Verstöße gegen die gem. § 1a3 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1a1 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Der überwiegende Teil der Straße Kupferheide und die Planstraße 6a21 sollen als für Anlieger befahrbare Wohnwege ausgebildet werden. Auf diesen Wohnwegen ist das Parken nicht gestattet.

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Böschung
- Standort der eingemessenen, zu erhaltenden Bäume und Baumgruppen; entsprechende Festsetzungen siehe Gestaltungsplan
- Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Gemeinbedarfsfläche
- 48 vorhandene Bebauung

Die an der Bundesbahnnebenstrecke geplante Bebauung ist grundrißlich und konstruktiv so zu gestalten, daß die späteren Benutzer dieser baulichen Anlagen nicht mehr als nach den jeweils gültigen Immissionsschutzbestimmungen zulässig beeinträchtigt werden.

- RK Regenwasserkanal, vorhanden
- RK Regenwasserkanal, geplant
- SK Schmutzwasserkanal, vorhanden
- SK Schmutzwasserkanal, geplant
- MK Mischwasserkanal, vorhanden
- MK Mischwasserkanal, geplant

Übersicht:

4,56 ha Reines Wohngebiet
1,7a ha Allgemeines Wohngebiet
1,25 ha Öffentliche Verkehrsflächen
3,53 ha Öffentliche Grünflächen
0,82 ha Fläche für die Forstwirtschaft
4,52 ha Baugrundstück für den Gemeinbedarf
16,38 ha Größe des Plangebietes

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) c und 11 BBauG. Im Bereich nördlich und nordöstlich der Planstraße 6a21 sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I o S 30°, S 37° — I : 1 Vollgeschoß, o : offene Bauweise
S 30, S 37 : Satteldach mit 30° bzw. 37° Neigung.
Für eingeschossige untergeordnete Teile des Baukörpers sind auch Flachdächer zulässig.

II o S — II : Zahl der Vollgeschoss 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.

II₁₁ o S 50° — II : Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Traufhöhe von max. 3,5o m über Oberkante Gelände, o : offene Bauweise, S 5o : Satteldach mit 5o° 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 Geschoßflächenzahlen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen kein geringers Maß ergibt.

Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung dieser Gebäude nur zulässig, wenn sie der für die Neubebauung der Grundstücke festgelegten Nutzung entspricht. Bauliche Änderungen an und in den Gebäuden sind nur zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen.

Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9(1) 11 BBauG zu belastende Flächen zu Gunsten der angrenzenden Grundstücksflächen und des Erschließungsträgers.

Verkehrsflächen:

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,oo m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
Grundstückszu- und -abfahrten sind an der Marienfelder Straße unzulässig.

Sichtdreieck, überschaubare Fläche o,7o m oberhalb Oberkante Fahrbahn.

P — Öffentliche Parkflächen..die für Besucher und Benutzer des Schulzentrums, der Sporthalle und des Sportplatzes bestimmt sind..

Baulliche 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) 1o BBauG

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG

Parkanlage — Sportanlage

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) BBauG, zum Schutz und zur Sicherung des hier vorhandenen frühgeschichtlichen Hügelgrabes.

Sonstige Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 5 BBauG.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planaufhebung:

Die Festsetzungen der Baugebietsordnung Quelle werden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/B 25 durch diesen Plan aufgehoben.

NACHRICHTLICHE ANAGEN GEM. § 9 (4) BBauG

L — Umgrenzend der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

BIELEFELD DEN 28. Jan. 1975

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

VERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor PLANUNGSAMT

BIELEFELD DEN 27. Juli 1977

Stadtbaurat

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 -

VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN

OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

DIESER PLAN WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM ... VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN.

BIELEFELD, DEN

OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - UND § 41 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 96) VOM RAT DER STADT AM 20.12.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD DEN 28. Dez. 1977

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFÜGUNG VOM 25.4.78 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD DEN 25.4.78

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

AZ 35.21.11 - 110.23

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AB 16. MAI 1978 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 8. MAI 1978 IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN "NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT I ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BIELEFELD DEN 16. MAI 1978

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
IM AUFTRAG:

I/B 25 Ergänzungsplan Nr.