I/B 25 GESTALTUNG

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 : 1000

OFFENLEGUNGSPLAN

GESTALTUNGSPLAN

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 Übertragung- und Schutzvorschriften gem. § BauG - NF
§ 4 der 1. 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 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. 341 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung, und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.
Verstöße gegen die gem. § 1 62 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1a1 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

öffentliche Verkehrsfläche als für Anlieger befahrbare Wohnwege; diese Verkehrsfläche ist in der Oberflächenstruktur bzw. in der Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.

Rampen:

Rampen zu Kellergaragen dürfen im Grundstücksbereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 5,00 (Vorgartenfläche) eine Neigung von 10 % nicht überschreiten.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen im Straßenbereich zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (weitere Einzelfestsetzungen siehe Nutzungsplan: öffentliche Verkehrsflächen). Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das Gelände der Deutschen Bundesbahn lückenlos einzufriedigen

Gebäude mit Flachdach

Gebäude mit Satteldach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist in ihrer Richtung verbindlich. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig, gemessen in der Ebene der Aussenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren

Dachgestaltung:

In den mit F bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer zulässig mit einer Gesimshöhe von max. 1,00 m. Im Bereich des Baugrundstückes für Gemeinbedarf - Schule - sind als Ausnahme auch Sonderdachformen wie Pultdach, Sheds o.ä. zulässig.
In den mit S. bezeichneten Gebieten sind nur Satteldächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien zulässig (weitere Festsetzungen siehe Nutzungsplan).

Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach mit bekiester Oberfläche und einer Gesimshöhe von 0,30 - 0,70 m.

Pflanzgebot; anzupflanzende und zu erhaltende Baumgruppen gem. § 9 (1) 15 BBauG; im Bereich der öffentlichen Grünflächen und des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf ist diese entspr. Eintragung nur als Hinweis zu betrachten.

zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauernd zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist. Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern angelegt und dauernd unterhalten werden.

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen

Großflächige knallige Farben, die in starkem Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Geschlossenheit des Ortsbildes stören, sind unzulässig; helle Farben müssen an den Baukörpern überwiegen.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorschlag für Bebauung mit Flachdach, 1-geschossig

Vorschlag für Bebauung mit Flachdach, 2-geschossig

Vorschlag für Bebauung mit Flachdach, 3-geschossig

Vorschlag für Bebauung mit Satteldach, 1-geschossig

Vorschlag für Bebauung mit Satteldach, 2-geschossig

Vorschlag für Garagenanlagen, Flachdach

öffentliche Straßenverkehrsflächen; Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und dergl. nur als Hinweis.

Hügelgrab — vorh. frühgeschichtliches Hügelgrab; entspr. Grünflächenfestsetzung siehe Nutzungsplan

Sichtdreieck siehe Nutzungsplan

P — öffentliche Parkflächen

zu pflanzende Bäume und Baumgruppen auf privater Grundstücksfläche nur als Hinweis

vorhandene Flurstücksgrenze — Böschung

geplante Flurstücksgrenze — Fussweg

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN IST GEPRÜFT.
BIELEFELD DEN 28. JAN. 1975
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES LAG VOM ... BIS ... IM RATHAUS ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHT AUS.
BIELEFELD DEN 27. MAI 1977
STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
PLANUNGSAMT
Stadtbaudirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN-ANDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 23. JUNI 1977 AM ... VOM DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE UNTER DEM AZ: ... MIT DER MASSGABE, DASS DIE ÄNDERUNG ALS ENTWURF BEHANDELT WORDEN IST
BIELEFELD DEN 29. JUNI 1977
Schwickert
Ratsmitglied
Schriftführer

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN ZEIT VOM 18.07.1977 BIS 26.08.1977 UND 09.07.1977 BIS 09.08.1977 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
BIELEFELD DEN 29.08.1977
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN ZEIT VOM ... BIS ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... EINEUT OFFENTLICH AUSGELEGEN
BIELEFELD DEN
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN ZEIT VOM ... BIS ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... EINEUT OFFENTLICH AUSGELEGEN
BIELEFELD DEN
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

DIESER PLAN IST GEMÄSS DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 25.4.78 GENEHMIGT WORDEN
DETMOLD DEN 25.4.78
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN DETMOLD
AZ 35.21.11 - 4 Bie 23
Der Regierungspräsident Detmold

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) 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 16. MAI 1978 IN DEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
BIELEFELD DEN 16. MAI 1978
STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

5

1b 25 Gestaltungsplan