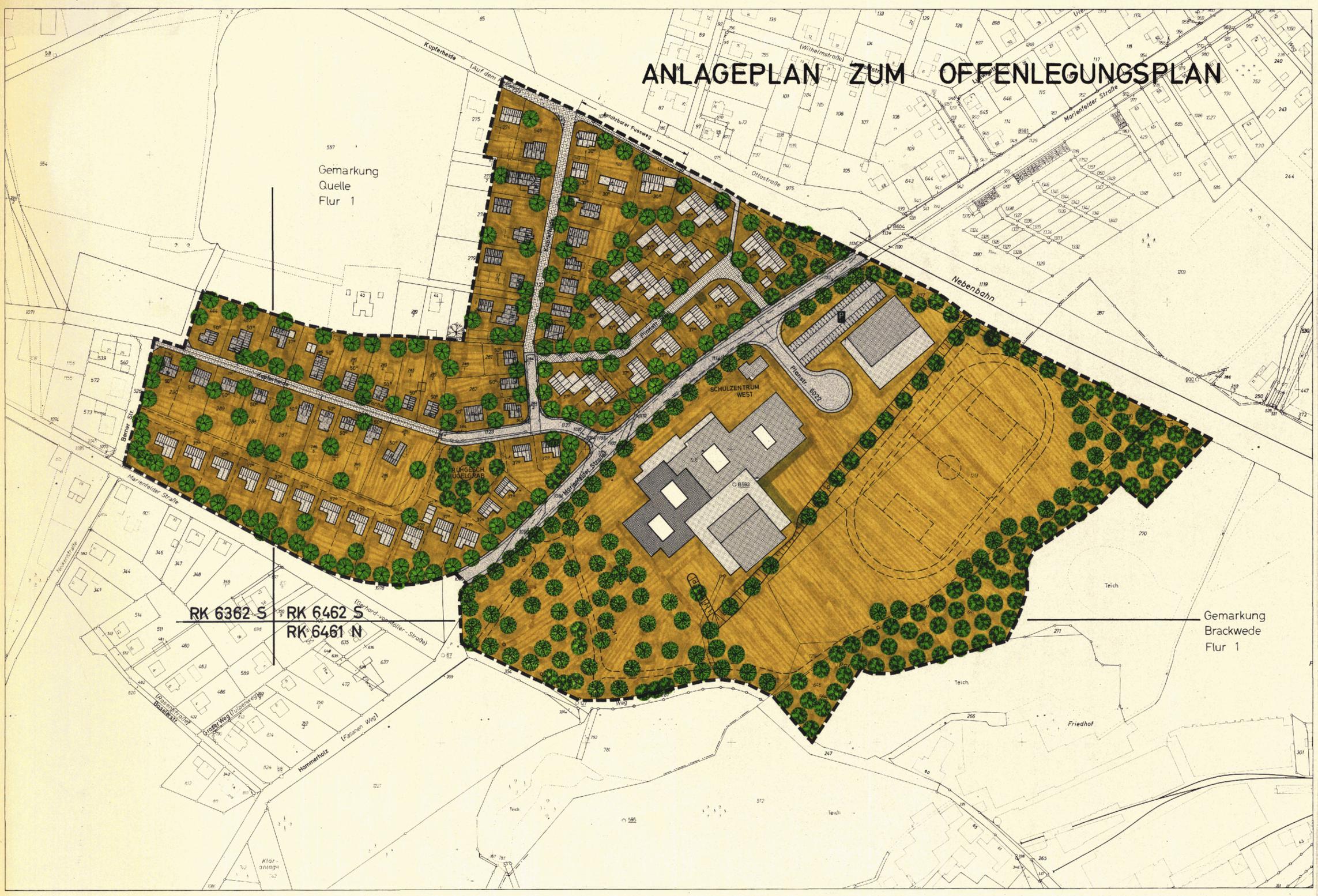


# ANLAGEPLAN ZUM OFFENLEGUNGSPLAN



## 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 : 1000

### 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 Überleitung- und Schlussvorschriften gem. BBauG Nr. 54 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299).  
In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96).  
Soweit im Bauabw.- und Baueinstellungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauabw.- und Baueinstellungsplan) - 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 ergangenen Rechtsverordnungen des BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die bauliche Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

- FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - öffentliche Verkehrsflächen als für Anlieger befahrbare Wohnwege; diese Verkehrsfläche ist in der Oberflächenstruktur bzw. in der Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.

**Rampen:**  
Rampen zu Kelleranlagen 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 Einzelbestimmungen siehe Nutzungsplan; öffentliche Verkehrsflächen). Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das Gelände der Deutschen Bundesbahn lückenspezifisch anzufriedigen.

- Gebäude mit Flachdach
- Gebäude mit Satteldach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist in ihrer Richtung verbindlich. Dächer sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig, gemessen in der Ebene der Außenwand von oberer Kante Holzdachstuhl bis oberste 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 Satteldächer wie Pultdach, Sattel 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 beklebter Oberfläche und einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m.

- Pflanzgebiet; anzupflanzende und zu erhaltende Baumgruppen gem. § 9 (1) 16 BBauG; im Bereich der öffentlichen Grundflächen 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 Grundstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 2,00 m zu gestalten und dauerhaft 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 dauerhaft unterhalten werden.

**Außere 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 Baukörper überwiegen.

- SONSTIGE PLANOARSTELLUNGEN 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.
  - vorh. frühgeschichtliches Hügelgrab; entspr. Grünflächenfestsetzung siehe Nutzungsplan
  - Siedeldreieck siehe Nutzungsplan
  - öffentliche Parkflächen, die für Besucher und Benutzer des Schulzentrums, der Sporthalle und des Sportplatzes bestimmt sind
  - variierende Flurstücksgrenze
  - geplante Flurstücksgrenze
  - Fußweg

<p>Die Darstellung des Grundzustandes des Gebietes ist dem Katasterunterlagen über die geometrische Eintragsart der Flurstücke zu entnehmen.</p> <p>28. Jan. 1975</p> <p>STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor Planungsbauamt</p>	<p>Entwurf und Ausführung des Plans ist erfolgt durch:</p> <p>27. Juli 1977</p> <p>STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor Planungsbauamt</p>	<p>Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 22 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299) beschlossen worden.</p> <p>28. Dez. 1977</p> <p>STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor Planungsbauamt</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf noch keinen rechtlichen Gehalt. Er ist als Entwurf zu betrachten. Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 22 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299) beschlossen worden.</p> <p>20. 12. 1977</p> <p>STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor Planungsbauamt</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299) mit Verfehlung vom 25. 4. 78 Genehmigung gefunden.</p> <p>25. 4. 78</p> <p>STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor Planungsbauamt</p>	<p>Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299) mit Verfehlung vom 25. 4. 78 genehmigt.</p> <p>16. Mai 1978</p> <p>STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor Planungsbauamt</p>
---	---	--	---	---	---

1-6 25  
Ergänzungsplan  
02