



**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/B28
- MÜHLENENTEICH -**

FÜR DAS GEBIET OSNABRÜCKER STR. B68, CARL-SEVERING-STR
UND RUDOLFSTR.

ERSTAUFSTELLUNG
GEMARKUNG BRACKWEDE FLUR 2 UND 3
GEMARKUNG QUELLE FLUR 4
RK. 6563 S U. 6562 N

AUSFERTIGUNG M. 1:1000

NUTZUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Nutzungsplan mit zugeordnetem Text. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und 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. 239)

In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW 1970, S. 96)

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie in Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Nutzungsverordnung) vom 26. November 1968 - 3031, I, S. 341 - die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Vorsätze gegen die gem. § 103 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Innerhalb des Plangebietes wird die "Baugebietsordnung Brackweide" vom 30.12.1959 aufgehoben.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 (1) 8 BBauG

Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 8 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinien

Öffentliche Parkflächen

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, sofern sich durch die festgesetzten Grund- bzw. Geschossflächenzahlen kein geringerer Wert ergibt.

Die im Allgemeinen Wohngebiet durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur bis zu einer Tiefe von 14,0 m bebaut werden. Ist eine tiefere überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, so ist eine Überschreitung der Bebauungstiefe von 14,0 m bis zu insgesamt 15,0 m durch einen Gebäudeteil zulässig, dessen Breite nicht größer als 1/3 der anschließenden zulässigen Gebäudeseite ist. Winkel zwischen den Gebäudeteilen müssen mind. 75° betragen

In der Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen innerhalb der dargestellten Begrenzung zulässig. Die Stellung der dargestellten Baukörper ist verbindlich.

offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

bebauung mit Satteldach;

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abzubrechende Gebäude und Gebäudeteile.
Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung dieser Gebäude nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgelegt ist. Bauliche Änderungen sind an und in den Gebäuden zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen. Dasselbe gilt für ausgewiesene abzubrechende Gebäude auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, solange der Abbruch nicht gefordert wird. Nutzungsänderungen sind bei den abzubrechenden Gebäuden unzulässig.

NACHRICHTLICHE ANGABEN GEMÄß § 9 (4) BBauG
 Wasserflächen entsprechend dem Feststellungsantrag der Stadt Bielefeld v. 15.5.75
 Öffentliche Verkehrsflächen entsprechend dem eingeleiteten Planfeststellungsverfahren.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 Später genehmigte Flurstücksgrenze
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
 Böschung
 Vorgesehene Flächen für Versorgungsleitungen

Plangebiet
2 WE vorhanden
4 WE geplant
2 WE überplant
4 WE insgesamt
0,51 ha Wasserflächen
0,6 ha Allgemeines Wohngebiet
0,2 ha Öffentliche Grünfläche
0,1 ha Öffentliche Verkehrsfläche
Fläche für Versorgungsanlagen
1,1 ha Größe des Plangebietes

HINWEIS LAUT GENEHMIGUNGSVERFUGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN V. 16.3.1978

Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen, gemäß § 9 (4) BBauG.