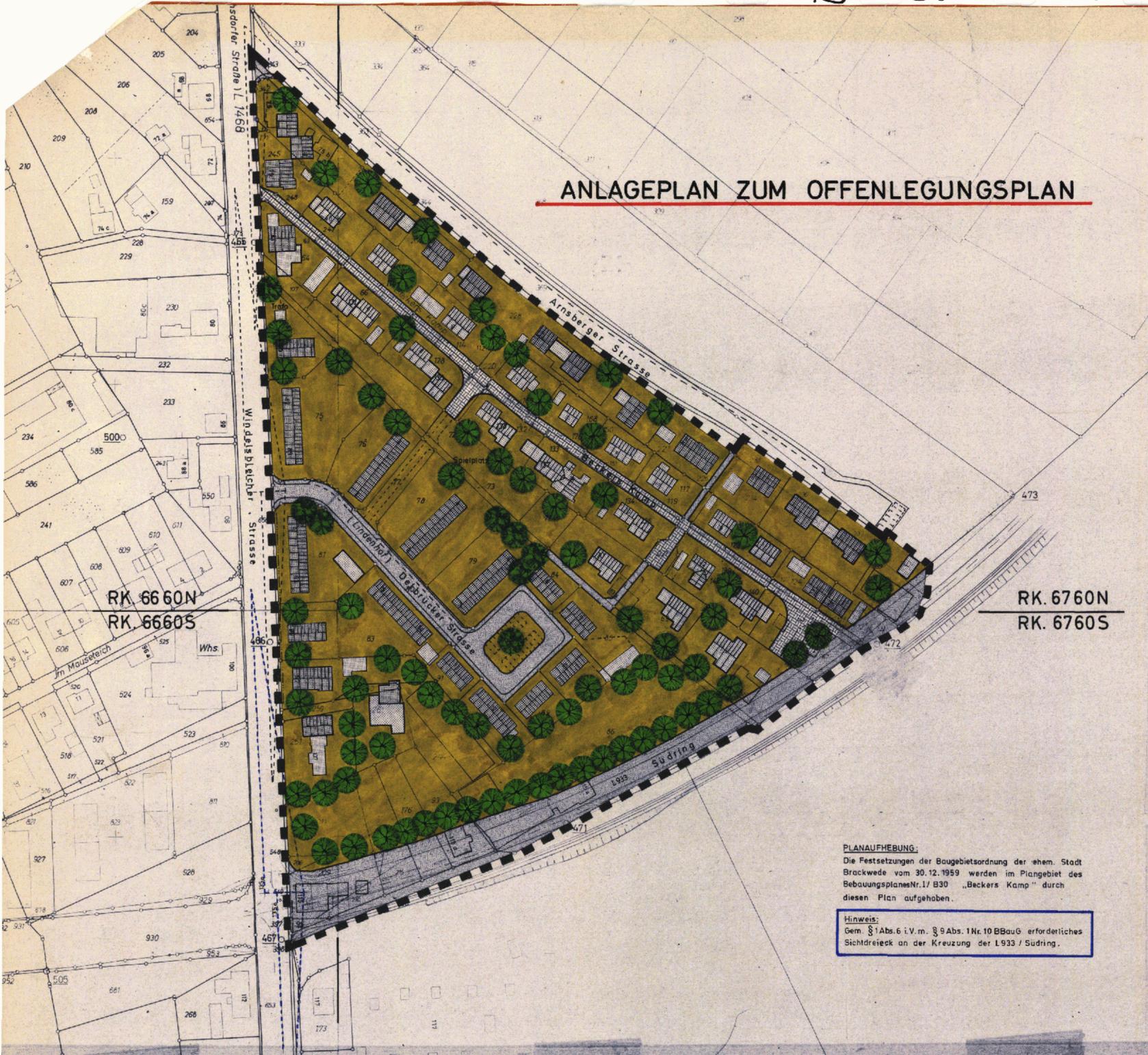


STADT BIELEFELD STADTBEZIRK BRACKWEDE
 BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 30 - BECKERS KAMP -

FÜR DAS GEBIET ARNSBERGER STRASSE, SÜDRING, WINDELSBLEICHER STRASSE, BECKERS KAMP UND DELBRÜCKER STRASSE

GEMARKUNG BRACKWEDE FLUR 12 RK. 6660 N-S, 6760 N-S
 1. AUSFERTIGUNG M = 1 : 1 000 ERSTAUFSTELLUNG
 GESTALTUNGSPLAN

ANLAGEPLAN ZUM OFFENLEGUNGSPLAN



Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 3 des Bundesbaugesetzes (BauBG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und 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 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 95)

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) vom 26. November 1968 - BGBl. I, S. 361 - , die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen 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.

FESTSETZUNGEN:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Öffentliche Verkehrsflächen (als für Anlieger befahrbare Wege); diese Verkehrsfläche ist in der Oberflächenstruktur bzw. in der Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.
-  Gebäude mit Flachdach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist in ihrer Richtung verbindlich.
-  Gebäude mit Satteldach und Firstrichtung für Hauptgebäude; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage in ihrer Richtung ist verbindlich.
-  Zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 16 BauBG

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

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) 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.

Rampen:

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

Dachgestaltung:

In den mit P bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer mit einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m zulässig. Als Ausnahme ist eine teilweise Ausbildung als Pultdach bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über dem zul. Gesims zulässig.

In den mit S bezeichneten Gebieten sind nur Satteldächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien zulässig. Ist keine Dachneigung angegeben, so hat die Gestaltung der geneigten Dächer so zu erfolgen, daß unter Einbeziehung der vorhandenen Baubsubstanz und in Anpassung an die Nachbarbebauung ein in sich geschlossenes Ortsbild entsteht.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m i. H. zulässig.

Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf - bezogen auf die angrenzenden Erschließungsanlagen - 0,60 m nicht überschreiten. Zu messen ist der Abstand zwischen Oberkante Erschließungsanlage und O.K. Erdgeschosfußboden.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen im Straßenbereich zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (siehe Nutzungsplan: Öffentliche Verkehrsflächen).

Im Bereich der Straße Südring sind die Mauern zur Bildung von Wohnhöfen direkt an der Straße Südring zu errichten.

Garagen

Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach mit beklebter Oberfläche und einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m.

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 Satteldach und Firstrichtung für Hauptgebäude, 1-geschossig
-  Vorschlag für Bebauung mit Satteldach und Firstrichtung für Hauptgebäude, 2-geschossig
-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche; Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und dergleichen, nur als Hinweis
-  Vorschlag für Garagenanlage, Flachdach, 1-geschossig
-  Versorgungsanlage - Trafo
-  Zu bepflanzen Bäume und Baumgruppen auf privaten Grundstücksflächen, als Hinweis
-  Sichtdreieck siehe Nutzungsplan
-  vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
-  geplante Flurstücksgrenze
-  Böschung

PLANAUFHEBUNG:

Die Festsetzungen der Baugebietsordnung der ehem. Stadt Brackwede vom 30.12.1959 werden im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. I/B 30 „Beckers Kamp“ durch diesen Plan aufgehoben.

Hinweis:

Gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG erforderliches Sichtdreieck an der Kreuzung der L 933 / Südring.

1-b30
Anlage zum
Gestaltungspl.

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDS DES STIMMT MIT DEN KATASTERÜNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINEDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 18. JAN. 1975</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT</p> <p><i>Reins</i> VERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH</p> <p>STADT BIELEFELD PLANUNGSAMT</p> <p>BIELEFELD, DEN 22. JUNI 1977</p> <p>STADT BIELEFELD Der Oberstadtdirektor PLANUNGSAMT</p> <p><i>Kruppen</i> Stadtdirektor</p>	<p>DIESER (BEBAUUNGSPLAN)ÄNDERUNG IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 226) VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 Abs. 1 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 226) AM 22. JUNI 1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>A</i> SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 7 Abs. 1 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 226) AM 22. JUNI 1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p>	<p>DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 Abs. 1 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 226) AM 22. JUNI 1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>A</i> SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 226) AM 22. JUNI 1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. JUNI 1977</p> <p><i>Schwinkel</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>Reins</i> RATSMITGLIED</p> <p><i>Schwinkel</i> SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 226) AM 22. JUNI 1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>DET MOLD, DEN 23. 8. 77</p> <p>DER REGIERUNGSPHASENANT IM AUFTRAG</p> <p><i>Reins</i> AZ 15.21.11-1/B.15</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 226) AM 22. JUNI 1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 19. OKT. 1977</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>Reins</i> Stadtdirektor</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	---