I/B 31 Offenlegung 1. Ausf.

OFFENLEGUNGSPLAN

ÄNDERUNGEN SIEHE ANLAGEPLAN

ÄNDERUNGSBEREICHE I/Q 25

Gem. Quelle

Fl. 1

Gem. Brackwede

Fl. 1

I/Q 3

I/B9

RK. 6462 S

RK. 6561 N

RK. 6461 N

RK. 6461 S

MÄRIENFELDERSTR.

HEIDEHAUSSTRASSE

WIENER STRASSE

Bundesbahn

Kläranlage

Pumpst.

WINTERBACH

Kupferhammer

Kupferhammer

Brockhagener Straße

GÜTERSLOHER STRASSE B 61

BROCKHAGENER STRASSE

ANSCHLUSS TEILPLAN 2

ANSCHLUSS TEILPLAN 1

TEILPLAN 2

Nebenbahn

GÜTERSLOHER STR.

GI N GRZ 0,8 BMZ 9,0
FD

GE o1 GRZ 0,8 GFZ 2,0 III
FD

GE o1 GRZ 0,8 GFZ 2,0 III
FD

FD GE Ng GRZ 0,8 GFZ 1,6 (II-FD)

GE FD o1 GE Ng
GRZ 0,8 GFZ 2,0 III

Dieser Plan ist gemäß § 3 Satz 1 der Bundesbaugesetzes i.d.F. vom heutigen Tage ortsüblich bekannt gemacht.
Detmold, den 8. OKT. 1982
Der Regierungspräsident

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

BIELEFELD, DEN 13. FEB. 1978

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

Ltd. STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH

BIELEFELD, DEN 20. Nov. 1979

DIPL.-ING. & QUILLING
KLAUS KALTENBACH
ARCHITEKTEN B.D.A.
SCHLOSSERSTR. 19 • TEL. 0521/63 60 45
4800 BIELEFELD 11

DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM 31. JAN. 1980 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN

BIELEFELD, DEN 04. FEB. 1980

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 BGBl. I S. 2256 VOM 18. FEB. 1980 BIS 20.03.80 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 06. FEB. 1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

BIELEFELD, DEN 02. APR. 1980

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 BGBl. I S. 2256 AM VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN

BIELEFELD, DEN

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 IN DER ZEIT VOM BIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
BIELEFELD, DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 MIT VERFÜGUNG VOM 19. AUG. 1983 GENEHMIGT.

DETMOLD, DEN 19. AUG. 1983

Der Regierungspräsident
In Vertretung
Dr. Ostrop

AZ: 35.21.11-1 B 31/5

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.8.1969 (GV NW 1970 S. 408) VOM RAT DER STADT AM 26. MRZ. 1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BIELEFELD, DEN 31. MRZ. 1981

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

i.V.

SCHRIFTFÜHRER

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ZUR EINSICHT BEREITGEHALTEN.

24. Okt. 1983

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT ZUR EINSICHTNAHME SIND AM 24. Okt. 1983 DURCH BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

BIELEFELD, DEN 24. Okt. 1983

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/B31
"KUPFERHAMMER"
ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH BROCKHAGENER/ GÜTERSLOHER STRASSE, SÜDLICH BAHNLINIE OSNABRÜCK – BIELEFELD UND ÖSTLICH WOHNGEBIET WIENER STRASSE

GEMARKUNG BRACKWEDE, FLUR 1
GEMARKUNG QUELLE, FLUR 1

1. AUSFERTIGUNG M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Nutzungsplan – Teilplan 1 und 2 – mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Bebauungsplan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06. 07. 1979 BGBl. I. S. 949

§ 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 (BauO NW in der Fassung vom 27. Januar 1970 GV NW 1970, S. 96).

Soweit in Baunutzungs- und Baugestaltungssatzen sowie in Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO in der Fassung vom 15. 09. 1977 –, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 bis 9 BauNVO

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO

GEN — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO; zulässig sind nur "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe".

GI — Industriegebiet nach § 9 (1) BauNVO mit Nutzungsbeschränkung gemäß § 1 (4) BauNVO

Zulässig sind:

Neu- und Umbauten sowie Erweiterungen der bestehenden Anlagen zum

- Lagern von Häuten;
- Gerben von Leder;
- Vulkanisieren von Natur- und Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen;

jeweils einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen.

Darüber hinaus:

- Maschinenfabriken;
- KFZ-Reparaturwerkstätten;
- Möbelfabriken und Tischlereien;
- Bauhöfe, Zimmereien;
- Autolackierereien;
- und artverwandte Betriebe.

Hinweis:

Für die Beurteilung der zulässigen "artverwandten Betriebe" in den festgesetzten GI (N) ist die Aufzählung der Betriebsarten in der Abstandliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit-, Gesundheit- und Soziales NW i. d. F. vom 02.11.1977 "SMBl NW 280" heranzuziehen.

Ausnahmsweise zulässig gemäß § 1 (5) BauNVO sind:

- Andere Betriebsarten, wenn der Nachweis erbracht wird, daß der Immissionsschutz in den benachbarten Wohngebieten gewahrt bleibt.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, sofern die Eigenart des Baugebietes im Allgemeinen gewahrt bleibt.

Unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II - III)	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
GRZ 0,8	Grundflächenzahl o,8
GFZ 2,0; 1,6	Geschoßflächenzahl 2,o bzw. 1,6
BMZ 9,0	Baumassenzahl 9,o

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BBauG und §§ 23 und 22 BauNVO

o1	offene Bauweise; gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind auch bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig; Grenzbebauung ist nur zulässig mit Zustimmung der betreffenden Nachbarn.
	Baulinie
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschoß- und Grundflächenzahlen, sofern sich durch die festgesetzten Geschoß- und Grundflächenzahlen keine geringeren Maße ergeben.

Vorhandene bauliche Anlagen, die teilweise aus nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, können ausnahmsweise als in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen gelten, wenn

a.) städtebauliche Belange nicht die Beseitigung der Altbausubstanz notwendig machen,

b.) die Erweiterung der bestehenden Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche liegt.

Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung dieser Gebäude ausnahmsweise 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.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baugrenzen) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Das gleiche gilt für Garagen.

IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGT AN DER NORDGRENZE ZU DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN IN DER BROCKHAGENER STRASSE EINE 110 KV-LEITUNG

FD — Flachdach; in den mit FD bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer zulässig; ausnahmsweise sind Sonderdachformen wie Pultdächer, Shed o. ä. für Hallenbauten zulässig.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG:

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,oo m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zu, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen vor Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
Hinweis:
Die eingetragenen Maße und Angaben für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile, wie Fahrbahnen, Schrammborde, Gehwege, Parkstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.

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

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG:

öffentliche Grünfläche
parkähnliche Wiesenfläche

private Grünfläche
parkähnliche Wiesenfläche

Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BBauG:

Fläche für die Forstwirtschaft

Wasserfläche gem. § 9 (1) 16 BBauG:

Wasserfläche

Bachlauf

Die Wasserflächen unterliegen den Bestimmungen des § 31 Wasserhaushaltsgesetz -WHG -, außerdem gilt der § 76 des Landeswassergesetzes - LWG -.

Flächen gem. § 9 (1) 24 BBauG

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.

Auf dem entlang der Brockhagener Straße und Gütersloher Straße entsprechend gekennzeichneten Grundstücksteilflächen ist zwischen den anzupflanzenden Bäumen Untergehölz anzupflanzen. Diese Anpflanzung muß zeitlich vor der Durchführung der zulässigen Nutzung auf den angrenzenden Grundstücksteilflächen erfolgen. Die Festsetzungen über die Gestaltung der Vorgärten ist zu beachten.

Auf dem entlang der Brockhagener Straße und der Gütersloher Straße entsprechend gekennzeichneten Grundstücksflächen sind die zulässigen baulichen Anlagen entlang dieser vorgenannten Straßen ohne Unterbrechung zu errichten.
An den Straßenfronten dürfen in den Gebäuden nur "nicht störende Einrichtungen", u. a. Büro-, Sozialräume und dergleichen untergebracht werden. Sollten in diesem Bereich Werkshallen errichtet werden, darf die Traufhöhe 5,oo m nicht überschreiten. Lüftungsöffnungen sind in den zu den Straßen ausgerichteten Wänden unzulässig; dieses gilt jedoch nicht, wenn die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt werden.

Auf den entlang der Brockhagener Straße und der Gütersloher Straße entsprechend gekennzeichneten Grundstücksflächen sind als Immissionsschutzmaßnahmen zulässige bauliche Anlagen entlang dieser vorgenannten Straßen ohne Unterbrechung und zeitlich vor der übrigen rückwärtigen Bebauung (§ 1) zu errichten. An den Straßenfronten dürfen in den Gebäuden nur "nicht störende Einrichtungen", u. a.: Büro-, Sozialräume und dergleichen untergebracht werden. Sollten in diesem Bereich Werkshallen errichtet werden, darf die Traufhöhe 5,oo m nicht überschreiten. Lüftungsöffnungen sind in den zu den Straßen ausgerichteten Wänden unzulässig, dieses gilt jedoch nicht, wenn die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt werden.

Grundstücksz.- und -abtrennen gem. § 9 (1) 11 BBauG sind von der Brockhagener Straße und der Gütersloher Straße aus im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Grundstücksflächen unzulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BBauG.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

zu erhaltende bauliche Anlagen gem. § 39 h BBauG
(zu erhaltendes Gebäude der Kategorie I des Anlageplanes "Natur-, Boden- und Baudenkmäler" zum Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld vom 23.11.76).

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BBauG:

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,oo 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 Grundstücksteilflächen hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,oo m breiter unterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern angelegt und dauernd unterhalten werden. In den Vorgärten dürfen bauliche Anlagen weder oberirdisch oder unterirdisch errichtet, aufgestellt oder eingebaut werden.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Größe von 1o % der jeweiligen Fassadenflächen, die den zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktionen für das Grundstück zugewandt sind. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 2,5o m über die Traufhöhe hinausragen. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von 5,oo m von freistehenden Werbeanlagen freizuhalten vgl. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BBauG) für Vorgartenflächen.

Zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 25 BBauG.
Im Gewerbe- und Industriegebiet ist der vorhandene Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen voll zu erhalten.

anzupflanzende und zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 25 BBauG. Das Anpflanzen von Bäumen auf den dafür im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksflächen muß sofort nach der Bebauung der Baugrundstücke erfolgen. § 9 (1) 25 BBauG.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen im Straßenbereich zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind bis zu einer Höhe von max. 2,oo m zulässig.

Planaufhebung:

Durch diesen Bebauungsplan werden die Bestimmungen der Baugebietsordnung der ehemaligen Stadt Brackwede für die Grundstücksteilflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 "Kupferhammer" erfaßt werden.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen; als nachrichtliche Einnahme gem. § 9 (6) BBauG.

Neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes laut 4. Ordnungsbehördlichen Verordnung zur teilweisen Aufhebung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im ehemaligen Kreis Bielefeld vom 5 April 1963
vorhandene Bebauung

Bundesbahn-Anschlußgleis

Straßenbrücke über Bachlauf

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gemarkungsgrenze

Hochwassergrenze

Übersicht:

ca.	ha Gewerbliche Bauflächen
ca.	ha Wasserflächen
ca.	ha Öffentliche Verkehrsflächen
ca.	ha Öffentliche Grünflächen
ca.	ha Flächen für die Forstwirtschaft
ca.	ha private Grünflächen

Alte Abrenzung des Landschaftsschutzgebietes – entfallende Grenze –

Berichtigte Darstellung des Landschaftsschutzgebietes – entfallende Grenze –

I. B 31
Nutzungspl.