

Stadt Bielefeld
Stadtbezirk Brackwede
Bebauungsplan Nr. I/B 39
- Südstraße-nördlicher Abschnitt -
Gestaltungsplan
Erstaufstellung

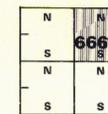
Gebiet:
Stadtring, Südstraße und Rostocker Straße

Ausfertigung

Gemarkung : Brackwede
Flur : 13
Rahmenkarte : 6661.2
Maßstab : 1 : 500



- I. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
I.1 Nutzungsplan
I.2 Gestaltungsplan
I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:
II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
II.2 Begründung



Bielefeld, 1981 Planungsamt, 61.3



I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

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

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

2a. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche
(Stellplätze und Garagen siehe Ziff. 21.)

2a.2 Dächer
2a.2.1 Dachform:
In den mit GD bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer zulässig.

2a.2.2 Dachneigung und Firstrichtung:
In den mit GD bezeichneten Gebieten sind Dachneigungen von 35° - 40° zulässig

2a.2.3.1 Drempele und Dachaufbauten:
In den mit GD bezeichneten Gebieten sind Drempele bis zu einer Höhe von 0,60 m i.M. zulässig

21. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen

21.1 Garagen
Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach

22. Anordnung der zulässigen baulichen Anlagen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen
22.1 bauliche Anlagen mit geneigtem Dach:

Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

23. Art, Gestaltung und Höhe der zulässigen Einfriedigungen
23.1 an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

Als Grundstückseinfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenzlinie der Straße und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den vorderen Baugrenzen lebende Heckengänge mit Spanndraht oder Holzstümpfen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Ausnahme: Zur Anpassung an vorhandene Einfriedigungen der Nachbargrundstücke sind als Ausnahme Abweichungen von den festgesetzten Materialien der Einfriedigungen zulässig.

Für Einfriedigungen zum Zwecke des Schallschutzes entlang der Straße Stadtring gelten besondere Festsetzungen im Nutzungsplan, Ziff. 13.)

23.2 auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen
Einfriedigungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hinter den straßen-seitigen Baugrenzen bzw. hinter der Vorgartenfläche (5,00 m Tiefe) sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune, Maschen- oder Spanndraht, Mauern oder Sichtschutzmatten bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Ausnahme: Zur Anpassung an vorhandene Einfriedigungen der Nachbargrundstücke sind als Ausnahme Abweichungen von den festgesetzten Materialien der Einfriedigungen zulässig.

25. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BBauG)

25.1 Vorgartenfläche
Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstückstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist.

25.2 anzupflanzende und zu erhaltende Bäume und Baumgruppe
25.3 zu erhaltende Bäume und Baumgruppen

siehe auch Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 22.12.1977

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach sowie Flachdach
2-geschosig 1-geschosig

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

öffentliche Straßenverkehrsfläche, Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und dergleichen nur als Hinweis

Sichtdreiecke siehe Nutzungsplan

Sperrfosten im öffentlichen Straßenraum zur Vermeidung von Durchfahrtsverkehr

Vorschlag für Einfriedigung zum Zwecke des Schallschutzes, empfehlende Darstellung.

Standort der eingemessenen, zu erhaltenden Bäume

variierende Flurstücksgränze

Vorschlag für Zufahrten

Hinweis:
Andere Festsetzungen und Hinweise - Ziffern, 5, 7, 9 - 12, 14, 17 - 19, 24, 26 - 29 der Musterlegende der Stadt - enthält dieser Bebauungsplan nicht.

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.
Bielefeld, den 15. AUG. 1980
Stadt Bielefeld
Oberstadtdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den 25. 03. 82
Stadt Bielefeld
Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Dieser Plan hat die Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausliegen.

Dieser Plan hat die Entwurf 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 ... erneut öffentlich ausliegen.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom 6. JULI 1982 genehmigt worden.

Summary box containing:
Bebauungsplan Nr. I/B 39 - Südstraße - nördlicher Abschnitt - Gestaltungsplan
Az.:
Small map of the area