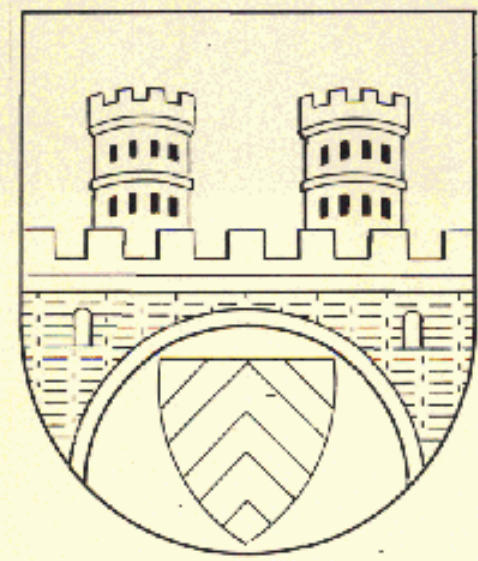




Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

Bebauungsplan Nr. I/B39

- Südstraße-nördlicher Abschnitt -

Nutzungsplan

Erstaufstellung

Gebiet:
Stadtring, Südstraße und Rostocker
Straße

A . Ausfertigung

Gemarkung : Brackwede

Flur : 13

Rahmenkarte : 6661.2

Maßstab : 1 : 500

N

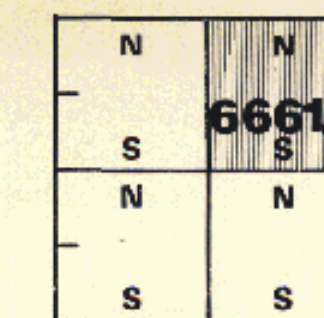
1. Ausf.

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

Die freundliche
Stadt
am Teutoburger Wald



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).
§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1979 (GV. NW, 1979, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 15. Juli 1976 (GV. NW, S. 96/SGV. NW 232).

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung für die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - BauNVO - vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung solcher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

2. Art der baulichen Nutzung:

2.3.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen gem. § 4 (3) sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen

3. Maß der baulichen Nutzung:

3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 18 BauNVO)

II-IDG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zulässig sind 2 Vollgeschosse und ein als Vollgeschossl anzurechnendes Dachgeschossl (DG)

4. Bauweise, und überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)

offene Bauweise;

4.3 Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen, falls die festgesetzten Grundflächen- und Geschosflächenzahlen oder die zulässigen Bebauungstiefen nicht entgegenstehen. Soweit bauliche Anlagen ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen und der Abbruch nicht gefordert wird, ist bei einer zusätzlichen Bebauung des Grundstücks auf der überbaubaren Grundstücksfläche die Bausubstanz auf die zulässige überbaubare Fläche, auf die zulässigen Grundflächen- und Geschosflächenzahl sowie auf die zulässige Bebauungstiefe anzurechnen. Bei vorhandenen Gebäuden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nutzungsänderung nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstücks festgesetzt ist. Bauliche Änderungen an und in diesen baulichen Anlagen sind zur Erhaltung der Bausubstanz zulässig.

6. Verkehrsflächen

6.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBauG)

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tote und Abzweigungen vor Garagenöffnungen 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Abzweigungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

6.4 Sichtdreiecke

überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn

9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

8.3 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BBauG)

Leitungsrecht zugunsten eines Erschließungsträgers (Versorgungsträger)

13. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BBauG)

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Zur Vermeidung von Umwelteinwirkungen, die von der KFZ-Verkehr auf der Straße Stadtring ausgehen, können geeignete Schutzmaßnahmen zur Schaffung von ruhigen Wohnbereichen in Form von lückenlosen Einfriedigungen (Lärm-schutzwände) von den Grundstückseigentümern auf den eigenen Grundstücksflächen und auf eigene Kosten vorgenommen werden.

Zulässig sind lückenlose Einfriedigungen in einer Höhe von 2,00 - 2,20 m - in einem Abstand von mindestens 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie - als Verbindungselement mit der vorhandenen und geplanten Bausubstanz. Zur Straßenseite hin sollten nur schallschluckende Materialien verwendet werden, um Schallreflexionen zu vermeiden. Die Flächen zwischen den Einfriedigungen und der Straßenbegrenzungslinie sind als Grünflächen (Vorgärten) anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (s. "Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BBauG").

15. Flächen für Nebenanlagen und Gemeindefachanlagen für bestimmte räumliche Bereiche

§ 9 (1) 4 und § 22 BBauG - Stellplätze und Garagen -

15.1.1 Fläche für Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

16. Sonstige Festsetzungen

Geeignetes Dach, weitere Festsetzungen siehe Gestaltungsplan

GD

35°-40°

Dachneigung 35° - 40°

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

vorhandene Bebauung

Standort der eingemessenen zu erhaltenden Bäume - entsprechende Festsetzung siehe Gestaltungsplan -

Sperreinfahrt im öffentlichen Straßenraum zur Vermeidung von Durchgangsverkehr

Regenwasserkanal vorhanden - SK Schutzwasserkanal, vorhanden

Übersicht:

1,12 ha Allgemeines Wohngebiet

0,37 ha öffentliche Verkehrsflächen

1,49 ha Größe des Plangebietes

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 BauNVO vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -

1. b 39

Nu

Bebauungsplan
Nr. I/B39
- Südstraße -
nördlicher Abschnitt -
Nutzungsplan

Az.: