I/B 39 NW Offenlegungs-Ex.

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

Bebauungsplan Nr. I/B 39

- Südstraße - nördlicher Abschnitt -

Nutzungsplan

Erstaufstellung

Gebiet:
Stadtring, Südstraße und Rostocker Straße

1. Ausfertigung

Gemarkung : Brackwede

Flur : 13

Rahmenkarte : 6661.2

Maßstab : 1 : 500

N

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**

N N S S / N N S S — **6661.2**

Bielefeld
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald

Bielefeld, . .1981 Planungsamt, 61.3

OFFENLEGUNGSPLAN

I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

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

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW. 1976, S. 299) in Verbindung mit § 1o3 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 (Baunutzungsverordnung) - 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. § 1o3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1o1 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:

WA1 — 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+I DG — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zulässig sind 2 Vollgeschosse und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß (DG)

4. Bauweise, und überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise;

4.3 Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen, falls die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen 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 zustätzlichen Bebauung des Grundstückes auf der überbaubaren Grundstücksfläche die Bausubstanz auf die zulässige überbaubare Fläche, auf die zulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahl 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 Grundstückes 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 Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,oo m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

6.4 Sichtdreiecke

überschaubare Fläche o,7o m oberhalb Oberkante Fahrbahn

8. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

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

Leitungsrecht zugunsten eines Erschließungsträgers (Versorgungsträgers)

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 Lärmeinwirkungen, die von dem KFZ-Verkehr auf der Straße Stadtring ausgehen, können geeignete Schutzmaßnahmen zur Schaffung von ruhigen Wohnbereichen — In Form von lückenlosen Einfriedigungen (Lärmschutzwände) von den Grundstückseigentümern auf den eigenen Grundstücksflächen und auf eigene Kosten vorgenommen werden.
Zulässig sind lückenlose Einfriedigungen in einer Höhe von 2,oo - 2,2o m - in einem Abstand von mindestens 2,oo 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 Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche

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

15.1.1 Fläche für Stellplätze und Garagen

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

16. Sonstige Festsetzungen

GD — Geneigtes Dach, weitere Festsetzungen siehe Gestaltungsplan

35°-40° — Dachneigung 35° - 40°

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 45 — vorhandene Bebauung
- Standort der eingemessenen zu erhaltenden Bäume - entsprechende Festsetzung siehe Gestaltungsplan -
- Sperrpfosten im öffentlichen Straßenraum zur Vermeidung von Durchgangsverkehr
- RK Regenwasserkanal vorhanden, SK Schmutzwasserkanal, 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 -

I/B 39 Nw Offenlegung

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Bielefeld, den 15. AUG. 1980
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u.Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den 28. SEP. 1981
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u.Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den 15.09.81
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
Leitender Stadtbaudirektor

Dieser(r) Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 29.10.81 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den 03. Nov. 1981
Oberbürgermeister — Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat als 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 23.11.81 bis 23.12.81 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 11.11.81 ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den 4.1.82
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt

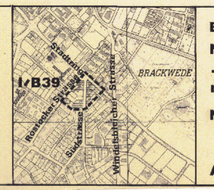
Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den
Oberbürgermeister — Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 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 15.5.1979 (GV NW 1979 S. 408) vom Rat der Stadt am 21.5.82 als Satzung beschlossen worden.
Bielefeld, den 1.6.82
Oberbürgermeister — Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom 5. JULI 1982 genehmigt worden.
Detmold, den 5. JULI 1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Az.: 35.21.11 - 4 76.19

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab 26.7.82 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes, während der Dienststunden sind am 24.7.82 in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bielefeld, den 26.7.82
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt



Bebauungsplan Nr. I/B 39
- Südstraße - nördlicher Abschnitt -
Nutzungsplan

Az.: