

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/ B 51
"DAUERKLEINGARTENANLAGE/
KLEINTIERZUCHTANLAGE AM BOCK-
SCHATZHOF" A,B,C,D,E

GEBIET: WESTLICH DER DUISBURGER STRASSE
SÜDLICH DER STRASSE BOCKSCHATZHOF

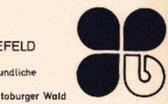
GEMARKUNG : BRACKWEDE
FLUR : 18
RAHMENKARTE : 65 60 SUD + 65 59 NORD
M=1 : 1000



- I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND :
A NUTZUNGSPLAN
B GESTALTUNGSPLAN
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
E SONSTIGE DARSTELLUNGEN
ZUM PLANINHALT
F BEGRÜNDUNG



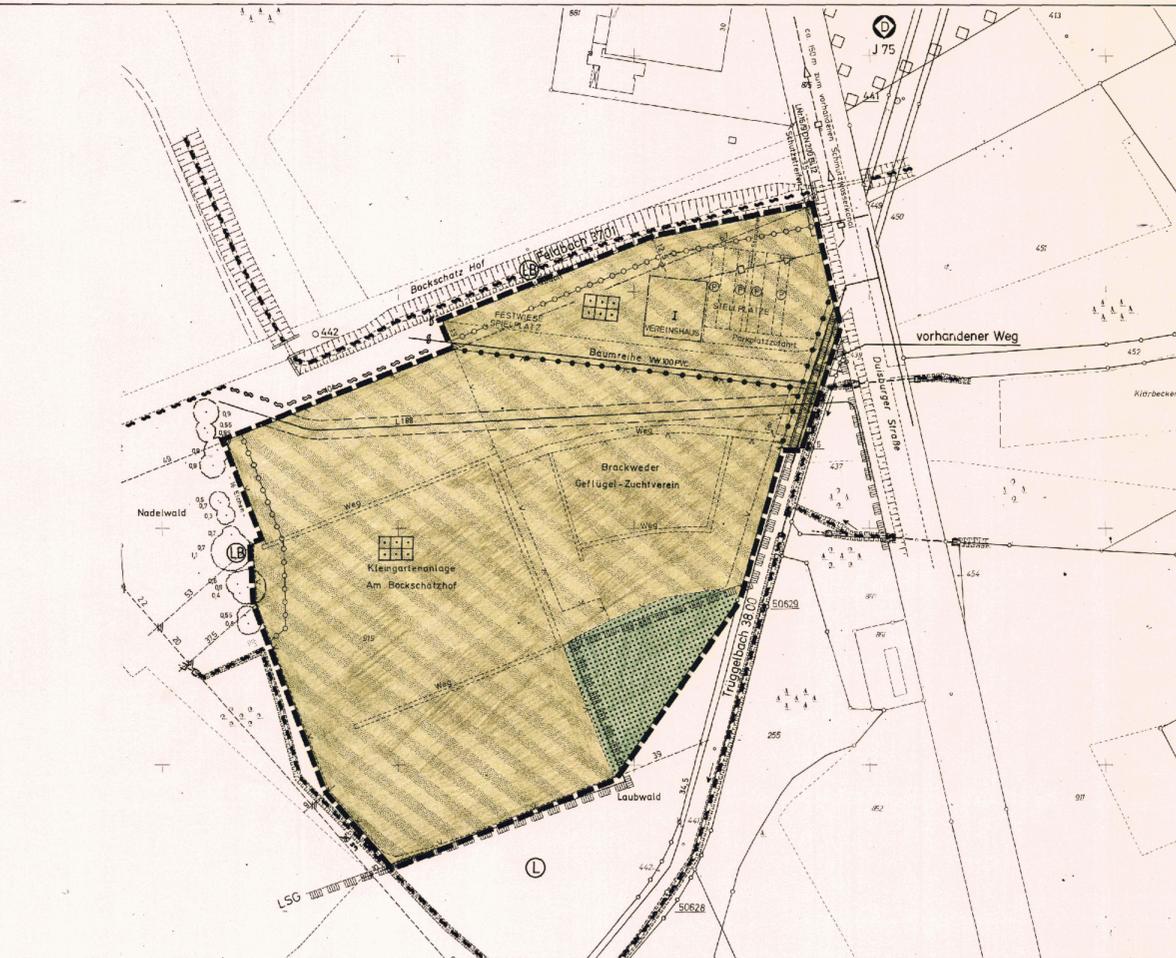
BIELEFELD, d.08.02.1993



PLANUNGSAMT, 6131

BESTANDSUNTERLAGE

NUTZUNGSPLAN / GESTALTUNGSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNGEN

- WALD
BAUM
BAUMGRUPPE
WEG
ZAUN
FLURSTÜCKSGRENZE
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETSGRENZE
BACHLAUF
GRENZE DER ALTDEPONE J 75 = INDUSTRIEMÜLL-DEPONE NR.75
WASSERLEITUNG, BEZEICHNUNG: VW100 PVC
GASHOCHDRUCKFERNGAS-LEITUNG MIT BEZEICHNUNG
GASFERNLEITUNG MIT BEZEICHNUNG

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (SGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (SGBI. II S. 889, 1122).
Die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.1990 (SGBI. I S. 1028), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (SGBI. II S. 889, 1122).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419, berichtigt S. 532), in der Fassung des Vierten Änderungsgesetzes vom 24.11.1992 (GV. NW. 1992 S. 46711).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. August 1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. NW S. 124).
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 7 (4) - (7) BauVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zuwendungen nach dem § 81 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche gestraft werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, ANMERKUNGEN

Abgrenzung gemäß § 9 (7) BauGB
Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen einem Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 14 und 15 (6) BauVO
- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergl. eindeutig ergeben -
Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 10) BauVO
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) BauGB
Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)
Schmutzwasserkanal (geplant)
VW 100 PVC
vorhandene Wasserleitung, deren Schutzstreifenbreite nicht überbaut oder mit Bäumen überplant werden darf
Beschreibung VW 100 PVC
vorhandene Gasfernleitung (LNr. 16/9 DN 200 B12) mit Schutzstreifen. Veränderungen am Leitungsrohr sind grundsätzlich ganz mit dem Versorgungsgeber abzustimmen.
vorhandene Hochdruckferngasleitung (L188), bauliche und andere Veränderungen/Nutzungsänderungen und dergl. sind mit dem Versorgungsgeber Westfälische Ferngas AG abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNGEN, ANMERKUNGEN

Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung:
Dauerklinggarten/Kleintierzuchtanlage einschließlich
Stallplätze
Wasserhaus
Festweise
Stallplatz
Innerhalb der ausgewiesenen Begrenzung in der Grünfläche ist ein Verbot aus die Zweckbestimmung entsprechende bauliche Anlage zulässig.
Flächen für Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 18 und 20 BauGB
Wald gemäß § 9 (1) 18 b BauGB
Nicht-öffentliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 (5) BauGB
Zweckbestimmung:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Anmerkung: Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Wasserschutzzone III B - der Wassergewinnungsanlage Bielefeld-Ume in der Stadtwerke Bielefeld GmbH; die Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Ume vom 29.07.1979 ist zu beachten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

vorhandene Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurgrenze
Übersicht über Flächen in ha:
ca. 4,047 ha Private Grünfläche
ca. 0,032 ha Private Verkehrsfläche
ca. 0,275 ha Wald
ca. 4,354 ha Größe des Plangebietes
Umsetzung von Schutzobjekten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 15.03.1992 (SGBI. I S. 899) gemäß § 9 (4) BauGB
Zweckbestimmung:
L Fläche, die dem Landschaftsschutz unterliegt.
Vorhandene Landschaftsschutzobjektgrenze, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert wird.
LB Berücksichtigte geschützte Landschaftsbestandteile
Es ist beabsichtigt, das diese Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dauerklinggarten" als "geschützte Landschaftsbestandteile" gemäß § 23 Landschaftsgesetz NW in dem als erdortlich beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld-Ume festgesetzt werden. Diese Festsetzungen betreffen auch die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft notwendigen Maßnahmen.
Bodenmerkmale im Bebauungsplan
Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneigenschaften oder Befunde (etwa Tonerschichten, Metallflurde, direkte Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, sind nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entscheidung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodenkundliche Bielefeld, anzuzeigen und die Entscheidung über die weitere in unverändertem Zustand zu erhalten.
Satzung zum Schutz des Baumbestandes
Anmerkung: Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld vom 08.04.1987 (im Kraft am 08.04.1987)" ist zu beachten - ggf. ist ein besonderes Verfahren notwendig.

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 (1) / 2 (1) (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern. Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1/3 (1) Satz 2 BauGB nach den vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien durchgeführt/nicht durchgeführt.

Entwurf und Anfertigung dieses Plans erfolgte durch die Planung der Stadt Bielefeld/Unter-Eckhausstraße 10/11 durch

Dieser Plan hat einseitlich das Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit von bis öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einseitlich das Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit von bis öffentlich ausgestellt. Die erneute Offenlegung wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 1.7.1993 genehmigt. Sloba Verfügung des Regierungspräsidiums vom 1.9.1995

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 51 "DAUERKLEINGARTENANLAGE / KLEINTIERZUCHTANLAGE AM BOCKSCHATZHOF" BESTANDSUNTERLAGE NUTZUNGSPLAN / GESTALTUNGSPLAN C,D,E

T. 651 Nutzungspass