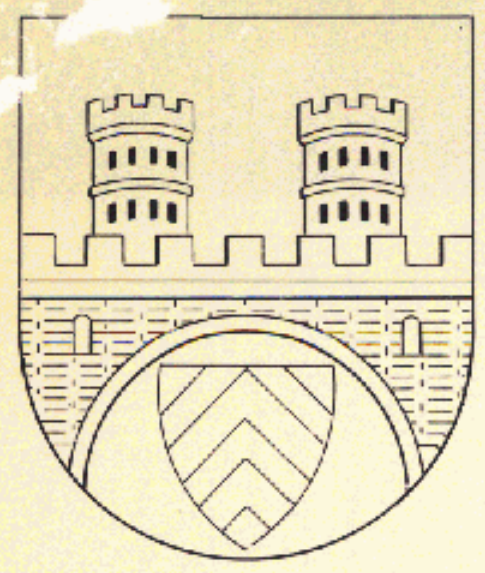




Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

Bebauungsplan Nr. I/B 5c

- Benatzkystraße -

Gestaltungsplan

Neuaufstellung

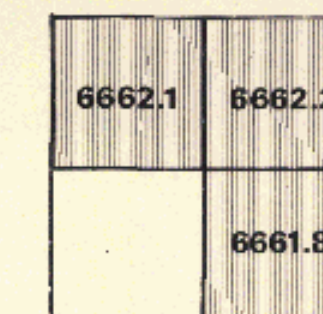
Gebiet:
Mackebenstraße, Schulstraße,
Raymondstraße und Benatzkystraße

1. Ausfertigung

Gemarkung : Brackwede
Flur : 8
Rahmenkarte : 6662.1, 6662.2, 6661.8
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
Die freundliche
Stadt
am Teutoburger Wald



Bielefeld, 198 Planungsamt, 61.31



I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)
§ 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. 04. 1970 (GV. NW 1970, S. 259). In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen BauOrdNW in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 90).

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

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

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

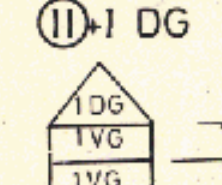
1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

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

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der zulässigen überbauten Grundstücksfläche (Stellplätze und Gassen siehe 21.2)

20.1 äußere Wände

20.1.4 Zulässige Hauptzeileinstände (Länge): max. kann bei festgesetzter Zahl der Vollgeschosse (1) hangend ein Vollgeschoss und höchstens zwei Vollgeschosse max. 3,50 m bei festgesetzter Zahl der Vollgeschosse (1) 1 DG max. 7,50 m bei festgesetzter Zahl der Vollgeschosse (1) 1 DG zu messen an der Bergeite über Oberkante der gewachsenen, d. h. unveränderten Endoberfläche



20.2 Dächer

20.2.1 Dachform:

In den mit GD bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer zulässig. Ausnahme: Als Ausnahme sind Flachdächer bei eingeschossigen untergeordneten Baukörpern zulässig. Der Einbau von Solarzellen ist zulässig, sofern dadurch die Dachneigung nicht völlig verändert wird. In den mit FD bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer zulässig.

20.2.2 Dachneigung und Einrichtung:

In den mit GD bezeichneten Gebieten sind Dachneigungen von 30° bzw. 30° zulässig (s. auch Ziff. 16 Nutzungsplan). In den mit FD bezeichneten Gebieten sind Dachneigungen von 0° - 0° zulässig.

20.2.3 Dremel und Dachaufbauten

20.2.3.1 Dremel

In den mit GD bezeichneten Gebieten sind Dremel bis zu einer Höhe von 4,0 m z. M. zulässig, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Ausnahme: Bei der Entfernung der Zahl der Vollgeschosse 1, hangend ein Vollgeschoss und höchstens ein Dremel bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren.

20.2.3.2 Dachaufbauten

Bei Flächen mit einer Neigung von 30° sind Dachaufbauten ausgeschlossen.

21. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der nicht überbauten Grundstücksfläche

21.1 Stellplätze und Gassen sowie untergeordnete Nebenanlagen

21.1.1 Gassen

Freistehende Gassen sind nur zulässig mit Flachdach.

22. Änderung der zulässigen baulichen Anlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen

22.1 bauliche Anlagen mit geneigtem Dach:

Hauptfahrsrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach, die eingetragene Stellung der baulichen, - ges ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

22.2 bauliche Anlagen mit - Flachdach:

Gebäude mit Flachdach, 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 öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den vorderen Baugrenzen lebende Hecken ggf. mit Spandolb- oder Holzbois bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Ist im Bebauungsplan die straßenseitige vordere Baugrenze mit einem größeren Abstand als 2,00 m von der Grenzlinie der Straße (Tiefe der Vorgartenfläche) festgesetzt, sind ebenfalls die o. g. Einfriedigungen auf den seitlichen Grundstücksgrenzen in dem Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 2,00 m bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. (Einschränkungen siehe Nutzungsplan, öffentliche Verkehrsflächen/Sichtdreiecke, Ziff. 6.4)

23.2 auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

Einfriedigungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hinter den straßenseitigen Baugrenzen bzw. hinter der Vorgartenfläche (2,00 m Tiefe) sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune, Mähen- oder Spandolb-, Mauer- oder Stützwandzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist die zulässige Höhe der Einfriedigungen vom dem tiefer gelegenen Grundstück aus zu messen.

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

24. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindern für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 2 BauOrdNW)

25.1 Vorgartenflächen

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

Ausnahme: Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksteile hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen eine mind. 3,00 m breite unversiegelte Pflanzungsfläche mit Bäumen und Sträuchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

25.2 zu erhaltende Bäume und Baumgruppen

siehe auch Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 22. Dez. 1977

26. Anforderungen an den Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 1 BauOrdNW stehen

26.1 für Anlieger befahrbare Wohnwege:

diese Verkehrsfläche soll in der Oberflächenstruktur bzw. in der Material- oder Farbgestaltung von den angrenzenden Fahrbahnen optisch abgehoben werden.

30. Planaufhebung

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I/B 5 "Hauptstraße" vom 05.05.1969 für die Grundstücksflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I/B 5 c "Benatzkystraße" erfaßt werden.

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- Vorschlag für Bebauung mit Flachdach
- 1-geschossig
 - 2-geschossig
 - 3-geschossig
- Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach
- 1-geschossig
 - 2-geschossig
 - 3-geschossig
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- bereits 1-geschossig
 - bereits 2-geschossig
- vorhandene Flurstücksgränze
- vorhandener Baumbestand, der Baumbestand sollte bei der Errichtung der zulässigen baulichen Anlagen berücksichtigt werden.
- öffentliche Straßenverkehrsfläche, Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und dergleichen nur als Hinweis
- Sichtdreieck siehe Nutzungsplan

OFFENLEGUNGSPLAN

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, den 30. JUNI 1981

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt

Lfd. Vermessungs- und Katasteramt

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.

Bielefeld, den 14.08.81

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

Dieser (r)Bebauungsplan (Entwurf) ist gemäß § 2 (1) und § 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 27.06.81 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 03. NOV. 1981

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Ratsmitglied

Lfd. Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf einsicht des Textes und der Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom 27.06.81 bis 27.08.81 dem Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 4.11.81

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) und § 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 27.06.81 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 4.11.81

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

Dieser Plan hat einsicht des Textes und der Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom 27.06.81 bis 27.08.81 dem Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 4.11.81

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) und § 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 27.06.81 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 1.6.82

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 27.06.81 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 27. JULI 1982

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

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 27.08.81 dem Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 15. AUG. 1982

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

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 27.08.81 dem Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 15. AUG. 1982

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

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 27.08.81 dem Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 15. AUG. 1982

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

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 27.08.81 dem Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 15. AUG. 1982

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Lfd. Planungsamt

Bebauungsplan Nr. I/B 5c

- Benatzkystraße -

Gestaltungsplan

Az.: 1b5c Ge

Planungsamt, 61.31