

STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK BRACKWEDE  
BEBAUUNGSPLAN NR. I/B 6-1  
- AM LÖNKERT -

FÜR DAS GEBIET ARTUR - LADEBECK - STR. (B 61),  
HAUPTSTR. (B 68) UND AUF DER SIEGENEGGE, SOWIE  
SCHULSTR., HOHE STR., LÖNKERT  
GEMARKUNG BRACKWEDE FLUR 4 u 8

ERSTAUFSTELLUNG  
1. AUSFERTIGUNG M 1:1000  
NUTZUNGSPLAN

OFFENLEGUNGSPLAN  
ÄNDERUNGEN SIEHE ANLAGEPLAN

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1966 (BGBl. I, S. 341)

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299)

In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96)

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 (Baunutzungsverordnungen) vom 26. November 1968 - BGBl. I, S. 341 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

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

FESTSETZUNGEN:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Kerngebiet gemäß § 7 Abs. 1 der BauNVO

"Sonstige Wohnungen" sind nur oberhalb der Erdgeschoss zulässig. Ausnahmeweise können gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen

2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 zugelassen werden.

Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung

Zulässig sind nur Betriebe und Betriebsstellen, die durch ihre Eigenart, durch besondere Maßnahmen bzw. durch geeignete Anordnung der Betriebsbedingungen auf dem Grundstück nachweislich gewährleisten, daß die vorhandenen oder nach der Bauleitplanung vorgesehenen benachbarten Baugebiete nicht mehr als zureichend beeinträchtigt werden.

Grundflächenzahl

Geschäftszahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, max. Traufhöhe 3,50 m über Oberkante Erdgeschollfußboden

Offene Bauweise

Von der offenen Bauweise abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO: Auch Gebäude mit über 50 m Länge sind zulässig.

Von der offenen Bauweise abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO: Die durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur bis zu einer Tiefe von 14 m überbaut werden.

Geschlossene Bauweise

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- bzw. Geschäftszahlen und durch die Bauweise keine geringere Ausnutzung ergibt.

Vorhandene bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, können unabweisweise ~~erhalten~~ gemäß § 23 BauNVO als in diese bezogen gelten, wenn

1. städtebauliche Belange nicht die Beseitigung der Altbausubstanz notwendig machen,

2. die vorhandene Gebäudetiefe auf die maximal zulässige Tiefe von 14 m angerechnet wird,

3. die Erweiterung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile, die von öffentlichen Verkehrsmitteln angeschnitten werden.

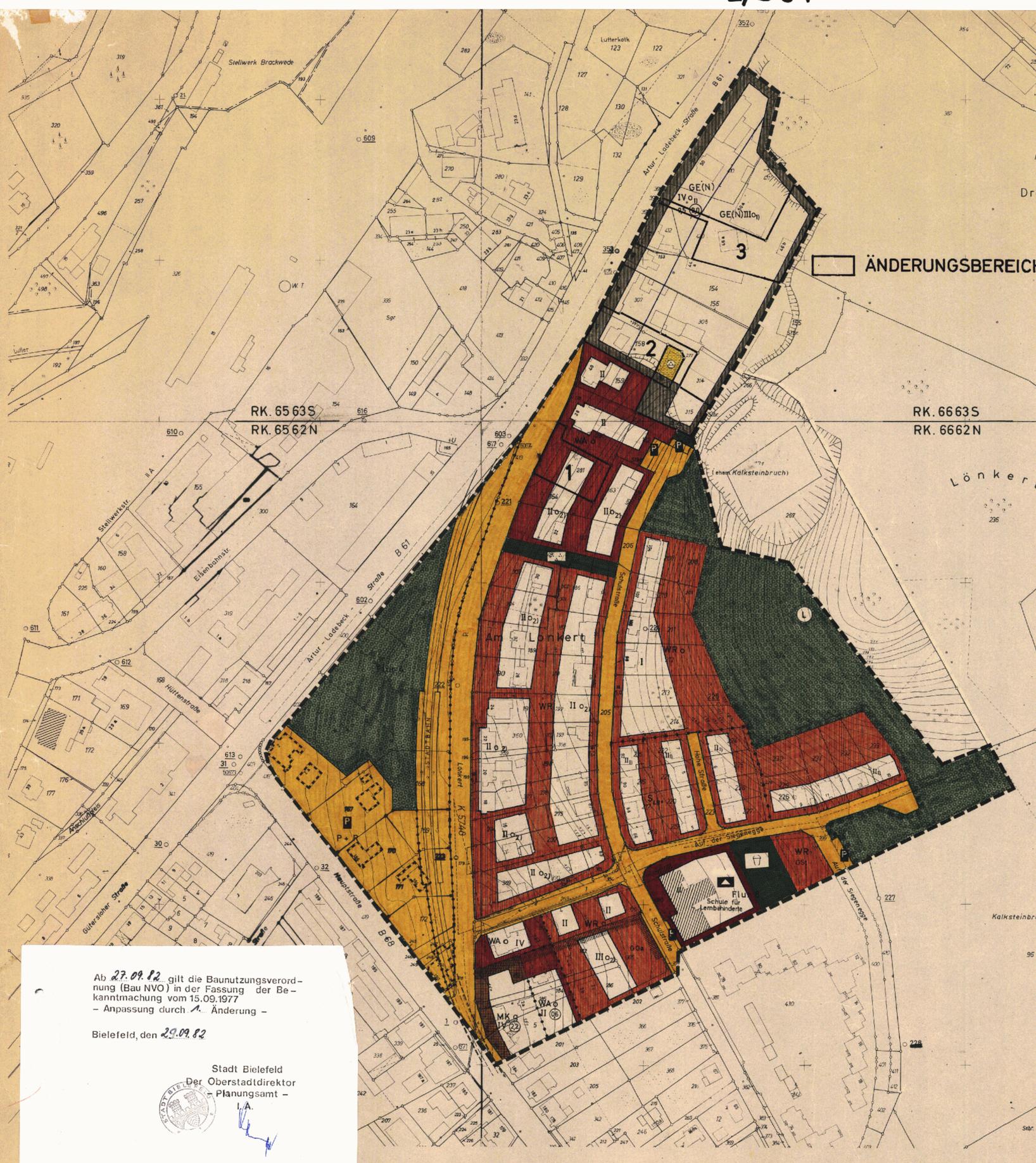
Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung dieser Gebäude nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstücks festgelegt ist. Bauliche Änderungen sind an und in den Gebäuden zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen. Dasselbe gilt für auszuwechsellende Gebäude auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, solange der Abruch nicht gefordert wird. Nutzungsänderungen sind bei den abzubehrenden Gebäuden unzulässig.

Satteldach mit 48° Dachneigung; weitere Einzel festsetzungen siehe Gestaltungsplan

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen

Bei der Abgrenzung unterschiedlicher Geschäftszahl - bereiche ist eine Überschneidung von maximal 3 m nach beiden Seiten zulässig.

ÄNDERUNGSBEREICHE



RK. 65 63 S  
RK. 65 62 N

RK. 66 63 S  
RK. 66 62 N

Ab 27.09.82 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 - Anpassung durch A. Änderung -  
Bielefeld, den 29.09.82  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Planungsamt -  
I.A.

- Grundstück für den Gemeinbedarf - Schule - gemäß § 9 (1) 1 f BauG
- Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 3 BauG mit Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 3 BauG für geplante Stadtbahn
- Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck, überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn
- Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 5 BauG
- Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 8 BauG
- Parkanlage
- Spielplatz
- Flächen für die Forstwirtschaft gemäß § 9 (1) 10 BauG
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 11 BauG zugunsten der Versorgungsträger
- Fläche für Gemeinschaftsgaragen: Oberkante Dach der Garagen 0,50 m über Oberkante Gehweg der Schulstraße
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

- offentlicher Fußweg innerhalb von Grünflächen
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- vorhandene Böschung
- vorhandene Scharnauer
- vorhandenes öffentliches Gebäude - Schule -
- Park and Ride

Die Hohe Straße soll als nur für Anlieger befahrbarer Wohnweg ausgebildet werden.  
PLANGEBIET:  
438 Ew (Frühjahr 1976) Umrechnungsfaktor 2,6 Ew/WE  
ca. 168 WE vorhanden  
ca. 68 WE zusätzlich durch Numplanung  
9 WE (ersatzlos) Abbruch  
227 WE insgesamt

3,79 ha	Reines Wohngebiet
0,97 ha	Allgemeines Wohngebiet
0,17 ha	Kerngebiet
1,56 ha	Gewerbegebiet
0,29 ha	Gemeinbedarfsfläche
0,13 ha	Öffentliche Grünfläche
2,30 ha	Öffentliche Verkehrsfläche
2,37 ha	Flächen für die Forstwirtschaft
11,78 ha	Größe des Plangebietes

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTER-UNTERLAGEN ÜBEREIN DIE GEOMETRISCHE EINDeutIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 8. 9. 19 75</p> <p>STADT BIELEFELD KATASTERAMT</p> <p>VERMESSUNGSLEITER</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT BIELEFELD.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. 5. 19 76</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I.A.</p> <p>STADT OBERBAUDIREKTOR</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) 7 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1966 - BOBl. I. S. 341 - AM 24. JUNI 1976 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. JUNI 1976</p> <p>Schmidt OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>Schmidt SCHRIFFFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) UND 7 VOM 23. JUNI 1966 - BOBl. I. S. 341 - IN DER ZEIT VOM 09. 07. 19 76 BIS 3. 09. 19 76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 10. 07. 19 76 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 7. 03. 19 76</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I.A.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFFTÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) 7 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1966 - BOBl. I. S. 341 - IN DER ZEIT VOM 19. 07. 19 76 BIS 19. 08. 19 76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 19. 08. 19 76 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 19. 08. 19 76</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I.A.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFFTÜHRER</p>	<p>DIESEIN BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) 7 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1966 - BOBl. I. S. 341 - AM 24. JUNI 1976 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. JUNI 1976</p> <p>Schmidt OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>Schmidt SCHRIFFTÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1966 - BOBl. I. S. 341 - AM 24. JUNI 1976 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. JUNI 1976</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I.A.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFFTÜHRER</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN MIT DER BEGRÜNDUNG ÜBT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1966 - BOBl. I. S. 341 - VOM 17. 10. 1977 AB ÖFFENTLICH AUS.</p> <p>DIE GENEHMIGUNG SOWIE DER ORT UND DIE ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 17. 10. 1977 IN DEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFÄLISCH-BLATT) BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DEMOLD, DEN 18. 10. 1977</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFRAGE</p> <p>BIELEFELD, DEN 20. 10. 19 77</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I.A.</p>
---	---	---	---	---	--	--	--

1.66-1  
N6