

I/Q6A

GE

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q6A
-DIE BREEDEN-
NEUAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET OSNABRÜCKER STR. (B68), WALDBREDE,
LANGE BREDE, HOHE BREDE, KALKBREDE,
KURZE BREDE, NIEDERBREDE, KREUZBREDE,
SIEKBREDE, STEINBREDE UND BREEDENSTRASSE.

GEMARKUNG QUELLE FLUR 4
M 1:1000 1. AUSFERTIGUNG
GESTALTUNGSPLAN

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

RECHTSGRUNDLAGEN:
§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 849).
§ 4 der 1. 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 vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96).

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsplanung) - 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.

Verträge gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 103 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geändert.

FESTSETZUNGEN:

Öffentliche Verkehrsfläche (als für Anlieger befahrbare Wohnweg); diese Verkehrsfläche ist in der Oberflächenstruktur bzw. in der Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 1 BBauG mit Straßenbegrenzungslinie; Flächen dieser öffentlichen Verkehrsfläche können ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zum Zwecke der Verkehrsberuhigung umgestaltet werden (z.B. Anlagen von Straßenbegleitgrünflächen, Aufstellung von Pflanztrögen, Aufpflasterungen und dergl.).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gebäude mit Flachdach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist in ihrer Richtung verbindlich.

Gebäude mit geneigtem Dach für Hauptbaukörper, die eingetragene Stellung der baulichen Anlage mit der Hauptfirstrichtung ist in ihrer Richtung verbindlich.

In den mit FD bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer mit einer Giebelhöhe von 0,50 - 0,70 m und einer Dachneigung von 0 - 0,5° zulässig.

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, gemessen in der Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Spornen.

Als Ausnahme sind Flachdächer bei eingeschossigen untergeordneten Baukörpern zulässig.

Der Einbau von Solarzellen in geeigneten Dachflächen ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.

Garagen:

Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach mit beklebter Oberfläche und einer Giebelhöhe von 0,50 - 0,70 m.

Einfriedigungen:

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 Spandach oder Holzbohle bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Ist im Bebauungsplan die straßenseitige vordere Baugrenze mit einem größeren Abstand als 5,00 m von der Grenzlinie der Straße (Tiefe der Vorgartenfläche) festgesetzt, so sind ebenfalls die o.g. Einfriedigungen auf den seitlichen Grundstücksgrenzen in den Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 5,00 m bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. (Einfriedigungen siehe Nutzungsplan; öffentliche Verkehrsflächen/Sichtdreiecke).

Einfriedigungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hinter den straßenseitigen Baugrenzen bzw. hinter der Vorgartenfläche (5,00 m Tiefe) sind als Hecken aller Art, Holzplanken- oder Plankenstämme, Maschen- oder Spandach, Mauerwerk bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Bei unterschiedlichen Giebelhöhen ist die zulässige Höhe der Einfriedigung von den tiefer gelegenen Grundstücken aus zu messen.

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

Für Einfriedigungen zum Zwecke des Schallschutzes entlang der Osnabrücker Straße (B 68) gelten besondere Festsetzungen im Nutzungsplan.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BBauG

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) gelegene Grundstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauernd zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) kein geringeres Maß festgesetzt worden ist. Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenflächen bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücke/Räume hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Strüchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

Vorhandene und zu erhaltende Bäume, Strücker und Baumgruppen gem. § 9 (1) 25 b BBauG.
(s. auch "Hinweis zum Schutz des Baumbestandes" in der Stadt Bielefeld vom 22. 12. 1977)

Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume, Strücker und Baumgruppen gem. § 9 (1) 25 a BBauG

PLANAUFHEBUNG:

"Durch diesen Bebauungsplan werden die Bestimmungen der Baugelbteordnung der ehemaligen Gemeinde Quelle, die Bestimmungen der "Ordnung Schlichte" und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/Q 6 "Die Breeden" vom 09. 12. 1967 einschließlich der 1., 2. und 3. Änderung für die Grundstücke/Flächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/Q 6 a "Die Breeden" erfüllt werden."

SONSTIGE PLANDAUFSTELLUNGEN UND HINWEISE:

Vorschlag für Bebauung mit Flachdach

1-geschossig 2-geschossig

Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach

1-geschossig 2-geschossig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche, Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und dergleichen nur als Hinweis.

Sichtdreieck siehe Nutzungsplan

Sperreisen im öffentlichen Straßenraum zur Vermeidung von Durchfahrtsverkehr

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Wege

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Hinweis für mögliche nach § 9 (1) 24 BBauG zulässige Anpflanzungen (siehe Festsetzungen im Nutzungsplan)

Vorschlag für Einfriedigung zum Zwecke des Schallschutzes als Hinweis, empfehlende Darstellung.

Standort der eingemessenen zu erhaltenden Bäume.

Öffentliche Verkehrsfläche; Straßenbegleitgrünflächen, Aufstellung von Pflanztrögen, Aufpflasterungen und dergl. nur als Hinweis

OFFENLEGUNGSPLAN

ÄNDERUNGSBEREICHE
ÄNDERUNGEN SIEHE ANLAGEPLAN

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT. BIELEFELD, DEN 4. SEP. 1978 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT Lfd. STADTVERMESSUNGSDIREKTOR	ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES BEFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSGESAMT DER STADT BIELEFELD BIELEFELD, DEN 17. SEP. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849) AM 2. 8. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 2. 8. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) 1 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849) AM 2. 8. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 2. 8. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR	DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) 1 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849) AM 2. 8. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 2. 8. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR	DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) 1 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849) AM 2. 8. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 2. 8. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR	DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) 1 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849) AM 2. 8. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 2. 8. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849) AM 2. 8. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 2. 8. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR	DIESER GEMEINDEPLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849) AM 2. 8. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 2. 8. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSGESAMT Lfd. STADTBAUDIREKTOR
--	--	---	---	---	---	---	--	---

1992
GE