

Bebauungsplan

Nr.:I/Q 9

„Am Cafe Sport “

Ortsteil Quelle

Satzung

Begründung

Bebauungsplan Nr. I/Q 9

rechtsverbindlich seit dem 22.01.1972

Abschrift der 1. Ausfertigung

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Q 9 „Am Cafe Sport“
der Stadt Brackwede, Ortsteil Quelle

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656, SGV NW 2020) sowie der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

- | | |
|------------------------------|---|
| <u>Im Nordwesten:</u> | durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 196 der Flur 4 über die „Osnabrücker Straße“ (B 61) hinweg und weiter entlang der Straße „Waldbreede“, |
| <u>im Nordosten:</u> | durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 343, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 340 und 831 der Flur 4, die südliche Begrenzungslinie der Straße „Lange Breede“ bis zum nordöstlichsten Punkt des Flurstückes 717, |
| im Osten, Südosten und Süden | durch die östliche Grenze des Flurstückes 717 der Flur 4 über die „Carl-Severing-Straße“ hinweg bis zum nordöstlichsten Punkt des Flurstückes 367, entlang der östlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 367 bis zur Gemeindegrenze Brackwede und weiter durch die Gemeindegrenze Brackwede, |
| im Südwesten und Westen | durch die südwestliche Begrenzungslinie des Flurstückes 604 der Flur 4 über die „Carl-Severing-Straße“ hinweg bis zum südlichsten Punkt des Flurstückes 199/1, entlang der südlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 199/1, entlang der südwestlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 618 und 198 der Flur 4 |

wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

Verbindlich ist die im Plan dargestellte Planbegrenzungslinie

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1 Plan i. M. 1 : 1.000
- 1 Festlegungsriss i. M. 1 : 1.000
- 1 Text zum Bebauungsplan
- 1 Flurstücks- und Eigentumsverzeichnis
- 1 Begründung.

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest

1. das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, überbaubare und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
 - d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
 - e) die Flächen für Einstellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
 - f) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen;
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
3. die Verkehrsflächen;
4. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
5. der Versorgungsflächen;
6. die Grünflächen;
7. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
8. die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;
9. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern;
10. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen;

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Brackwede, den 23.4.1971

Bebauungsplan Nr. I/Q 9

rechtsverbindlich seit dem 22.01.1972

Abschrift der 1. Ausfertigung

KREIS BIELEFELD
Der Oberkreisdirektor
- Kreisplanungsamt -

Anlage 1

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. Q 9 „Am Cafe Sport“
der Stadt Brackwede, Ortsteil Quelle, Kreis Bielefeld

Durch die kommunale Neuordnung der Stadt Brackwede ist der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan rechtsungültig geworden. Der Rat der Stadt hat am 21.05.1970 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes ist in Arbeit, die Grundzüge sind festgelegt. Der B-Planentwurf entspricht den Zielen des ehemaligen als auch des neuen, in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplanes.

Auf eine Berechnung der überschläglichen Kosten wurde verzichtet, da es sich bei den Straßenbaumaßnahmen

- 1.) um übergeordnete Straßen handelt, die vom Straßenbaulastträger zu tragen sind, und
- 2.) die vorgesehenen Privatstraßen vom Bauträger erstellt werden müsse.

Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten durch die Ausweisung der Baugebiete.

Für die Durchführung des Planzieles ist eine Zeit von etwa 5 Jahren vorgesehen.

Bielefeld, den 6. Juli 1970