



STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNE BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 10b - SANDBRINK -

FÜR DAS GEBIET AN DER WINDFLÖTE, SIEBENSTÜCK, OBLOHS
HEIDE, HEINRICH OSTHUS STR., SANDBREDE, NIEDERHEIDE
UND POSTHEIDE
GEMARKUNG SENNE I FLUR 17
1. AUSFERTIGUNG M. 1:1000
ERSTAUFSTELLUNG

NUTZUNGSPLAN

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 18. Aug. 1976 (BGBl. I, S. 2256) und Überleitungs- und Schlussvorschriften gem. BBauG-NF.

§ 4 der i. Veranordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299).

In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96).

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96) und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen über die bauliche Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO; Nebenanlagen für die Tierhaltung gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen:

- I, II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II/1** Zahl der Vollgeschosse, zwingend; maximale Gebäudehöhe (Oberkante First) 8,00 m; Antennen dürfen dieses Maß um max. 1,50 m überschreiten. Die Gebäudehöhe ist vom vorhandenen Gelände aus zu messen. Die Gebäude unterliegen dem Zustimmungsbereich des Versorgungsträgers der hier verlaufenden Hochspannungsleitung (Stadtwerke).
- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- S30°** Satteldach, 30° Neigung; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan
- S25°**

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschosflächenzahlen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen kein geringeres Maß ergibt.
Bei 2-geschossigen geschlossenen Bauweise ist die Überschreitung der westlichen Baugrenze bis zu 5,00 m nur zulässig für max. 2,00 m hohe Sichtblenden, bei Reihenhäuserbauweise auf der jeweiligen Grenze zwischen den Wohneinheiten (s. entsprechende Festsetzungen im Gestaltungsplan).

Verkehrsflächen:

Ö Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinien.
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperren vor Garogeneinfahrten 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperren von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

G Grundstückszufahrt gem. § 9 (1) 1 BBauG a.F. von der Straße an der Windflöte sind Grundstückszufahrten unzulässig.

Ga1 Flächen für Garagen.
Diese Flächen liegen im Schutzbereich der 110 KV Hochspannungsleitung. Die Höhe der hier zulässigen Garagen darf 2,00 m - gemessen über natürlichem Gelände - nicht überschreiten. Die Garagen dürfen nur mit harter Bedachung errichtet werden. Für die Errichtung der 81 vor der Genehmigung die Zustimmung des Versorgungsträgers (Stadtwerke) erforderlich.

Versorgungsflächen und Führung oberirdischer Versorgungsanlagen:

- VS** Versorgungsfläche gem. § 9 (1) 5 BBauG a.F. Trafo -
- HL** Hochspannungsleitung mit Schutzbereich; Schutzbereich 70 m; Zustimmungsbereich des Versorgungsträgers (Stadtwerke)
- FA** Flächen für Aufschüttungen:
 - Fläche für Aufschüttung gem. § 9 (1) 9 BBauG a.F. als Lärmschutzwall, Höhe über vorhandenem Gelände 5,00 m; Basisbreite 20 m; Böschungen 1:1,5 (s. auch Gestaltungsplan).

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

GL Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

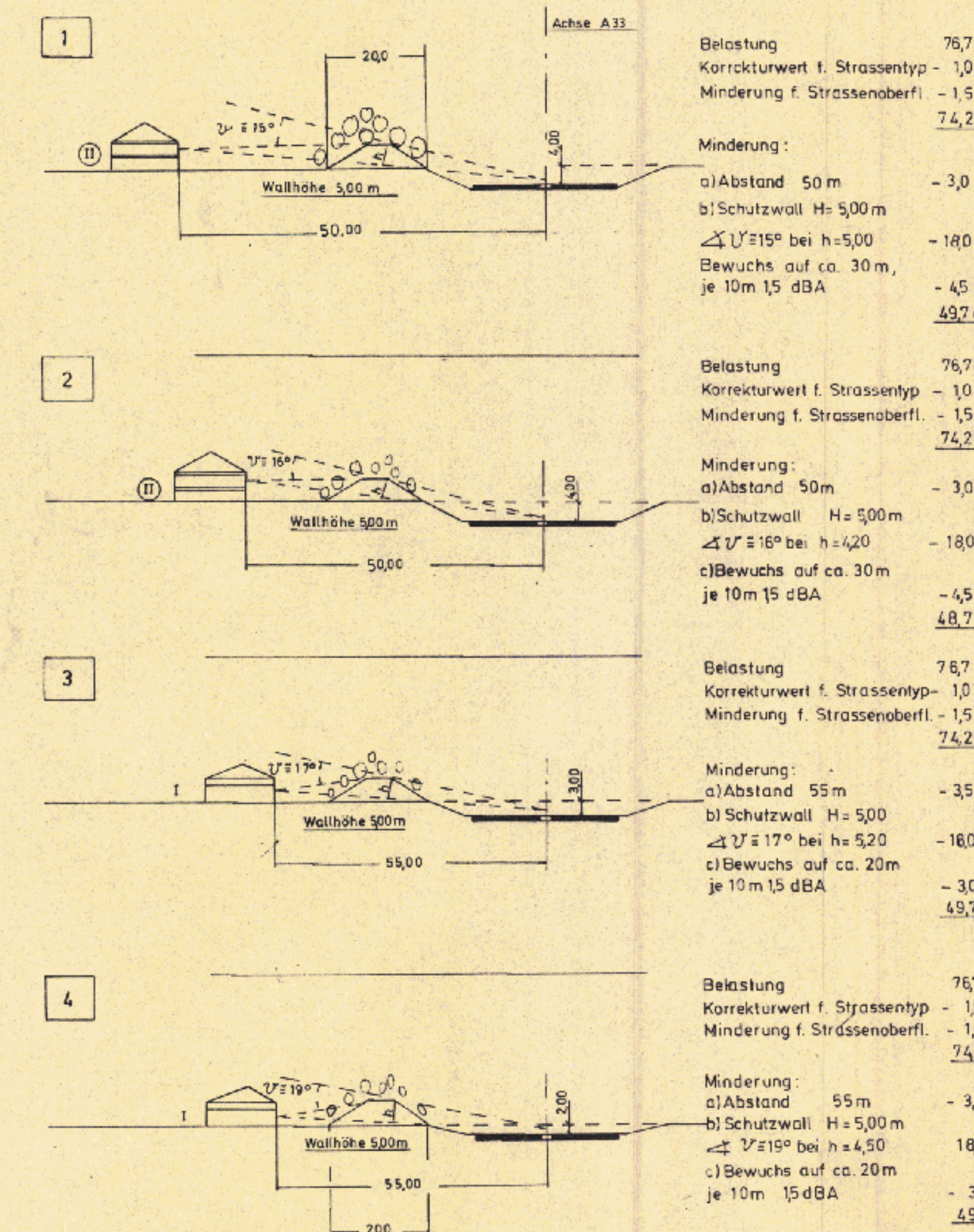
FG vorhandene Flurstücksgrenze

Die Straßen Sandbreite und Obloh's Heide sollen als für Anlieger befahrbare Wohnwege ausgebildet werden. Auf diesen Wohnwegen ist das Parken nicht gestattet.

- RK** Regenwasserkanal vorhanden
- RK** Regenwasserkanal geplant
- SK** Schmutzwasserkanal vorhanden
- SK** Schmutzwasserkanal geplant

Hinweise zum Lärmschutzwall:

Belastung (dBA - Werte) gem. Angabe des LSA vom 25.3.1977 Ermittlung des Lärmschutzwalles gem. Vornorm DIN 18005 „Schallschutzwälle im Städtebau“ 23000 KHz / 24h



Umrechnung auf Tag- / Nacht - Werte:

Belastung 23000 KHz / 24h
TV = DTV / 1,78 = 23000 / 1,78 = 13000 KHz / h
NV = DTV x 0,0114 = 23000 x 0,0114 = 260 KHz / h
TV = 1300 KHz / h = 64 dBA
Minderung Abstand = 35 dBA
Schutzwall = 18 dBA
Bewuchs = 3 dBA
30,5 = 40 dBA
NV = 260 KHz / h = 55 dBA
Minderung Abstand = 35 dBA
Schutzwall = 18 dBA
Bewuchs = 3 dBA
30,5 = 31 dBA

Geräuschpegel tags: 40 dBA | nachts 31 dBA
≤ 50 dBA | ≤ 35 dBA

Der Lärmschutzwall ist vom Eigentümer der westlich angrenzenden Grundstücksflächen zu erstellen.

Satzung wst. I/S 10b
Nutzungspl.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT. BIELEFELD, DEN 18. MAI 1978 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT Lfd. VERMESSUNGS-DIREKTOR	ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT BIELEFELD, DEN 04. OKT. 1978 Lfd. Stadtdirektor	DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 23. NOV. 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 30. NOV. 1978 OBERBÜRGERMEISTER RATSGMITGLIED SCHRIFTFÜHRER	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 Abs. 6 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 23. NOV. 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 1. FEB. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT OBERBÜRGERMEISTER RATSGMITGLIED SCHRIFTFÜHRER	DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 23. NOV. 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 22. MAI 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT OBERBÜRGERMEISTER RATSGMITGLIED SCHRIFTFÜHRER	DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 Abs. 6 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 23. NOV. 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. BIELEFELD, DEN 22. MAI 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT OBERBÜRGERMEISTER RATSGMITGLIED SCHRIFTFÜHRER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFEHUNG VOM 23. NOV. 1978 GENEHMIGT WORDEN. BIELEFELD, DEN 23. NOV. 1978 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT	DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 23. NOV. 1978 ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. BIELEFELD, DEN 10. OKT. 1979 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT
--	---	---	---	---	---	---	--